

LIDL



SUPERMARCHE LIDL A QUISSAC (30)

Complément à la demande d'examen au cas par cas



Juin 2017

LE PROJET

Client	LIDL
Projet	Supermarché Lidl à Quissac (30)
Intitulé du rapport	Complément à la demande d'examen au cas par cas

LES AUTEURS

	Cereg Ingénierie - 589 rue Favre de Saint Castor – 34080 MONTPELLIER Tel : 04.67.41.69.80 - Fax : 04.67.41.69.81 - montpellier@cereg.com www.cereg.com
--	--

Réf. Cereg - M17112

Id	Date	Etabli par	Vérifié par	Description des modifications / Evolutions
V1	23/06/2017	Emmanuel BETIN	Laurent FRAISSE	Version initiale

Certification



TABLE DES MATIERES

A. LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE.....	7
B. PRESENTATION DU PROJET	10
B.I. DESCRIPTIF GLOBAL DE L'AMENAGEMENT	11
B.II. TRAVAUX PREPARATOIRES	11
B.III. VOIRIES ET ACCES	12
B.IV. ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS	12
B.V. PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL	13
C. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	15
C.I. LE MILIEU PHYSIQUE	16
C.I.1. Le climat local.....	16
C.I.1.1. Températures	16
C.I.1.2. Précipitations.....	16
C.I.2. Topographie	16
C.I.3. Contexte géologique	16
C.I.4. Contexte hydrogéologique – Eaux souterraines	18
C.I.4.1. Masse d'eau souterraine concernée par le projet	18
C.I.4.2. Objectifs d'atteinte du bon état de la masse d'eau souterraine concernée par le projet	18
C.I.4.3. Usages des eaux souterraines	18
C.I.5. Contexte hydrographique – Eaux superficielles.....	20
C.I.5.1. Réseau hydrographique.....	20
C.I.5.2. Fonctionnement hydraulique actuel – Réseau d'eaux pluviales.....	20
C.I.5.3. Qualité des eaux superficielles	22
C.I.5.4. Usages des eaux superficielles.....	22
C.I.6. Risques naturels	22
C.I.6.1. Risque inondation.....	22
C.I.6.2. Risque de mouvement de terrain	23
C.I.6.3. Risque sismique	23
C.I.6.4. Risque feu de forêt.....	23
C.II. LE MILIEU NATUREL	24
C.II.1. Milieux naturels bénéficiant d'une protection règlementaire.....	24
C.II.2. Milieux naturels remarquables inventoriés dans le cadre d'inventaires spécifiques	24
C.II.3. Zones humides	24
C.II.4. Milieux en présence sur la zone d'étude	26
C.III. PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER	27
C.III.1. Protection des Monuments Historiques	27
C.III.2. Sites archéologiques	27

C.III.3.	Sites classés et inscrits	27
C.III.4.	ZPPAUP et AVAP.....	27
C.III.5.	Paysage de la zone d'étude.....	28
C.IV.	CONTEXTE HUMAIN	29
C.IV.1.	Infrastructures de transport	29
C.IV.2.	Occupation des sols - Activités économiques et logement.....	29
C.IV.3.	Risques technologiques	29
C.IV.3.1.	Risque industriel	29
C.IV.3.2.	Transport de Matières Dangereuses (TMD)	30
C.IV.3.3.	Risque de rupture de barrage ou de digues.....	30
C.IV.4.	Document d'urbanisme	30
D.	LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION	31
D.I.	LE MILIEU PHYSIQUE	32
D.I.1.	Incidences sur la topographie	32
D.I.2.	Incidences sur la géologie	32
D.I.3.	Incidences sur les eaux souterraines	32
D.I.3.1.	Ecoulements des eaux souterraines	32
D.I.3.2.	Qualité des eaux souterraines	33
D.I.4.	Incidences sur les eaux superficielles.....	33
D.I.4.1.	Ecoulements des eaux superficielles.....	33
D.I.4.2.	Qualité des eaux superficielles	34
D.I.5.	Incidences sur les risques naturels.....	36
D.I.5.1.	Risque d'inondation.....	36
D.I.5.2.	Risque mouvement de terrain	36
D.I.5.3.	Risque sismique	36
D.I.5.4.	Risque feu de forêt.....	36
D.II.	LE MILIEU NATUREL	37
D.II.1.	Effets sur les zonages de protection	37
D.II.2.	Effets sur les inventaires remarquables	37
D.II.3.	Zones humides	37
D.II.4.	Faune, flore et habitat naturel	37
D.III.	LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER	38
D.III.1.	Monuments historiques.....	38
D.III.2.	Vestiges archéologiques.....	38
D.III.3.	Sites classés et inscrits	38
D.III.4.	Paysage	38
D.IV.	LE MILIEU HUMAIN	39
D.IV.1.	Infrastructures de transport - Accès	39
D.IV.2.	Activités économiques	39

D.IV.3.	Incidences sur les risques technologiques	40
D.IV.3.1.	Risque industriel	40
D.IV.3.2.	Risque de Transport de Matières Dangereuses	40
D.IV.3.3.	Risque de rupture de barrage	40
D.IV.4.	Compatibilité avec les documents d'urbanisme	40
D.V.	SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUE	41
D.V.1.	Qualité de l'air	41
D.V.2.	Ambiance sonore et vibrations	41
D.V.3.	Pollution lumineuse	42
D.V.4.	Hygiène et odeurs	42
D.V.5.	Déchets	42
E.	ANNEXES	43

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Etats et objectifs de bon état de la masse d'eau souterraine (source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée)	18
Tableau 2 : Objectifs d'état de la masse d'eau FRDR136b – SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021	22

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Situation cadastrale du projet (source : cadastre.gouv.fr)	8
Illustration 2 : Photomontage du futur projet au sein de son environnement	11
Illustration 3 : Exemple d'aménagement paysager réalisé en entrée de magasin LIDL	12
Illustration 4 : Photographies du Vidourle au droit du pont sur la RD45 à Quissac	20
Illustration 5 : Carte de zonage du PPRI du Haut Vidourle	23
Illustration 6 : Photographie aérienne de la zone du projet	26
Illustration 7 : Photographie de la zone de friche présente à l'Est du projet	26
Illustration 8 : Photographie de la zone Ouest du projet depuis le carrefour giratoire	28
Illustration 9 : Photographie de la zone Est du projet depuis la RD45	28
Illustration 10 : Plan de zonage du PLU de Quissac	30

PREAMBULE

Dans le cadre de son développement commercial et territorial, la société LIDL souhaite réaménager un supermarché de son enseigne sur la commune de Quissac dans le département du Gard,

Le projet consiste ainsi en une extension du parking actuel par la démolition du bâtiment existant, et la construction d'un nouveau bâtiment de vente de plus de 2 500m² sur une nouvelle parcelle mitoyenne.

Le parking du site passera suite au réaménagement d'une capacité actuelle de 86 places à une capacité future de 165 places.

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement dispose que « les études préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier, doivent comporter une étude d'impact **permettant d'en apprécier les conséquences** ».

En référence à l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, l'aménagement du supermarché Lidl à Quissac n'est pas soumis de fait à étude d'impact. Par contre, l'opération est soumise à la procédure de « cas par cas » cas en application de l'article R. 122-2 selon la rubrique :

41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Ainsi, le groupe Lidl souhaite engager la démarche « d'examen au cas par cas » auprès de l'autorité administrative compétente.

Le présent document comprend les éléments suivants :

- Les caractéristiques principales du projet
- Les principaux enjeux environnementaux
- Les principaux impacts.

A. LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE



Le projet d'aménagement d'un magasin par le groupe LIDL est localisé sur la commune de Quissac dans le département du Gard (30), et à environ 30km au Nord-Ouest de l'agglomération nîmoise.

Cet aménagement, qui s'inscrit sur une superficie totale d'environ 9 700 m², est situé en limite Sud du territoire communal de Quissac, et est positionné notamment au sein d'une zone périurbaine présente en limite de la RD45, qui constitue une voie de transport importante sur le secteur permettant la liaison les communes voisines de l'Est du département de l'Hérault et proches de l'agglomération montpelliéraine, ainsi que les communes des contreforts des Cévennes à l'Est et au Nord de Quissac.

Ce projet est ceinturé, en plus de la RD45 présente au Sud, par la route de Montpellier au Nord du site qui permet de rejoindre depuis le giratoire à l'Ouest de la zone, le centre bourg de Quissac.

Le projet s'insère sur 2 parcelles cadastrales de la section AP de la commune de Quissac, à savoir les parcelles numéros n°773 à l'Ouest sur laquelle est implantée le magasin actuel, ainsi que la parcelle n°774 qui est à acquérir pour l'aménagement du nouvel espace de vente.

L'illustration ci-après présente le contexte cadastral sur lequel s'insère le projet.

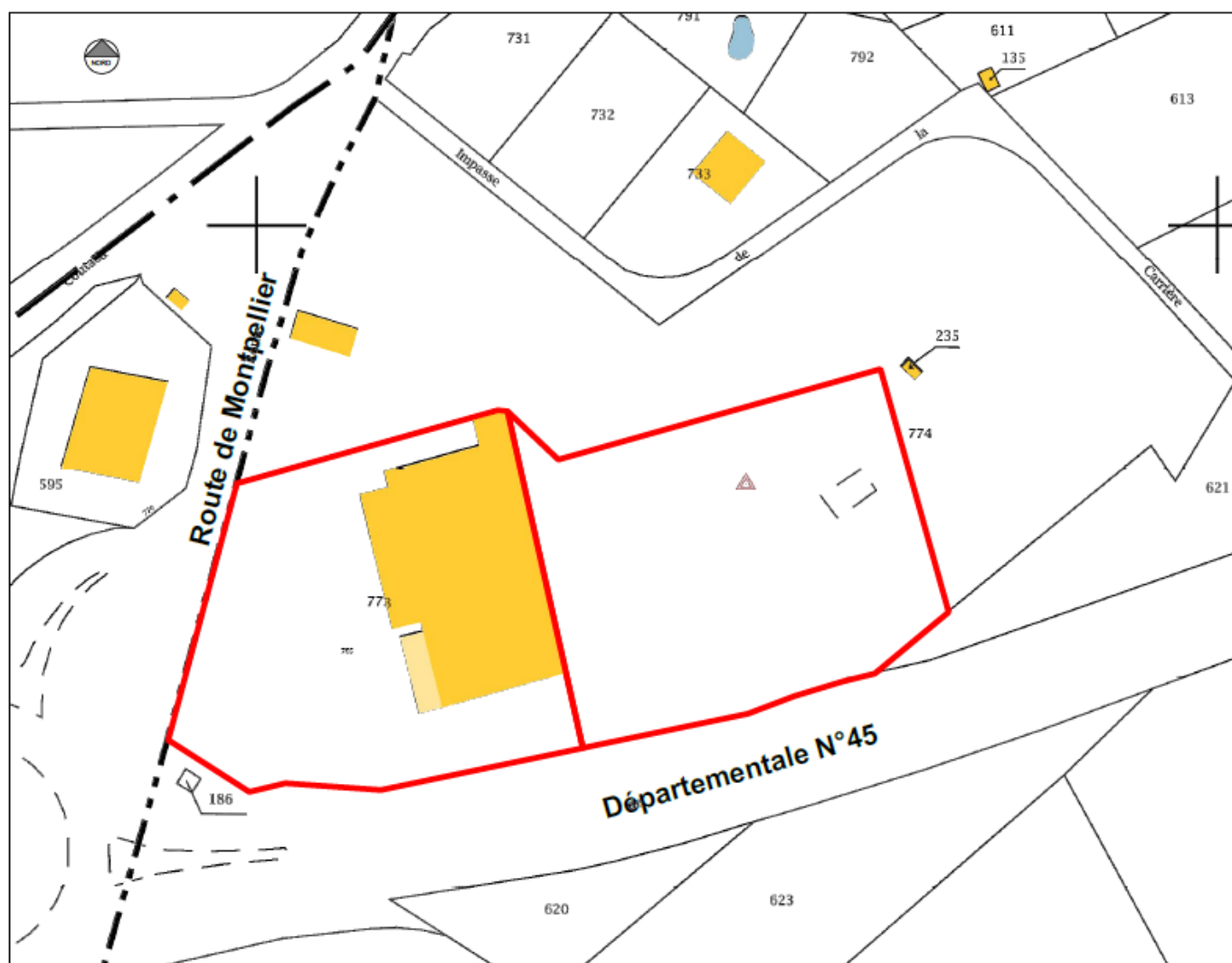


Illustration 1 : Situation cadastrale du projet (source : cadastre.gouv.fr)



LIDL

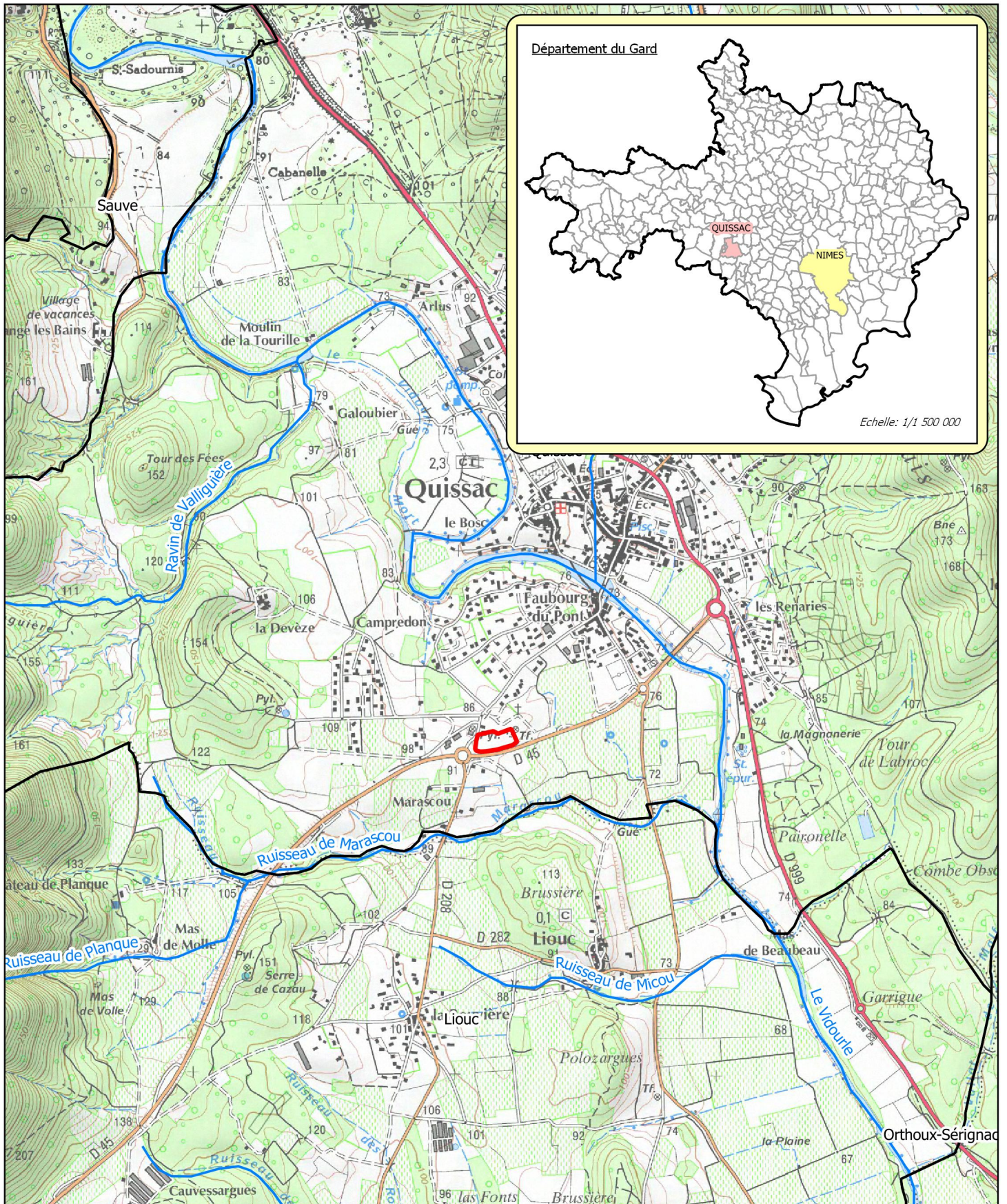
Supermarché LIDL à Quissac

01

M17112

Localisation géographique

Sources: Scan 25 IGN - ADMIN EXPRESS IGN - BD Carthage



- Limite communale
- Zone d'étude
- Cours d'eau

LEGENDE



Echelle: 1/20 000



B. PRESENTATION DU PROJET



B.I. DESCRIPTIF GLOBAL DE L'AMENAGEMENT

Le terrain d'assiette du présent projet se situe à Quissac, sur deux parcelles enclavées entre la RD45 au Sud et la route de Montpellier au Nord. La parcelle située à l'Ouest (n°773) d'une superficie de 5 083m² est actuellement occupée par le magasin LIDL actuel et son parking de stationnement, alors que la parcelle à l'Est (n°774) qui fera l'objet d'une acquisition est actuellement en friche.

Bâtiment – Espace de vente

Le projet consiste principalement en la construction d'un supermarché LIDL d'une surface de vente de 2 539 m².

Ce bâtiment, qui sera implanté dans la partie Est du projet (sur la partie non aménagée actuellement) sur une emprise au sol de 2 601 m², présentera une hauteur maximale de près de 8m sur deux étages.

Le traitement extérieur du bâtiment s'inscrira dans le cadre du concept architectural du groupe LIDL : toiture monopente, grande façade d'entrée vitrée toute hauteur, façade long pan en alucobond et soubassement maçonné enduit de couleur blanche.

De formes simples, le bâtiment joue avec les différents matériaux très qualitatifs pour s'implanter et se signaler des différentes autres constructions environnantes.

Des panneaux photovoltaïques seront enfin installés en toiture sur une surface d'environ 500 m².



Illustration 2 : Photomontage du futur projet au sein de son environnement

Parc de stationnement

L'aménagement du bâtiment commercial sera complété par l'aménagement d'un parc de stationnement sur l'emprise actuelle du parking existant et du bâtiment actuel. Ce parking comprendra 165 places, à savoir :

- 11 emplacements qui seront équipés de bornes de recharge pour véhicules électriques (dont 2 sont présentes actuellement sur le parking existant), présentes au droit de l'entrée du parking,
- 3 places dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et 3 places « familles » pour faciliter l'installation et la sortie des jeunes enfants. Ces 6 places dédiées seront aménagées sur un même ensemble au plus près de l'entrée/sortie du magasin et du parc à chariots.
- Une bande de stationnement vélos d'une dizaine de places au droit du parc à chariots.

B.II. TRAVAUX PREPARATOIRES

L'aménagement nécessite au préalable la démolition du bâtiment existant qui présente une emprise au sol totale de 1605 m².

En ce qui concerne les terrassements, la parcelle Ouest étant déjà aménagée et imperméabilisée du fait de la présence du magasin actuel et de son parking, aucun travaux de déblaiement ou de remblaiement ne sera nécessaire.

Quelques travaux de déblaiement et de défrichage de quelques arbres et fourrés seront toutefois nécessaires sur la parcelle Est (n°774) afin de préparer la plateforme à accueillir le nouveau bâtiment, ainsi que pour l'aménagement du bassin de rétention.

B.III.VOIRIES ET ACCES

L'accès au futur magasin et à son parking sera identique à celui existant présent sur la route de Montpellier au Nord du projet.

Cet accès en 2x1 voies à double sens sera toutefois refait au niveau de l'enrobé et de la signalétique à la suite des travaux d'aménagements.

L'accès/sortie du magasin se fera au niveau du coin Sud-Ouest du futur bâtiment, alors que l'accès pour les livraisons (quai de chargement) sera quant à lui sur la façade Nord, comme c'est actuellement le cas pour le magasin existant.

Les voies de circulation sur le parking du magasin, qui sont prévues à double sens, feront à minima 5,5m de largeur pour permettre le croisement des véhicules.

Il est à noter qu'un certain nombre de **places de stationnement seront perméabilisées** par l'aménagement en pavés drainants et en evergreen en graviers, afin de limiter « l'artificialisation » des sols et de faciliter la perméabilité du terrain.

Le revêtement de sol sur les bandes de roulement des véhicules sera lui réalisé en enrobé comme sur le parking actuel qui sera en grande partie conservé en l'état.

Enfin, il est à noter qu'un accès piéton sera réalisé à côté de l'accès véhicules.

B.IV. ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Des aménagements paysagers seront réalisés afin de permettre la meilleure insertion possible du projet dans son environnement.

Des espaces verts seront ainsi aménagés et ceintureront les aménagements extérieurs entre la voirie et les espaces mitoyens.

L'ensemble des plantations sera traité comme le décrit le concept paysager LIDL et selon un thème faisant référence aux jardins zen japonais, à savoir :

- Gravier blanc au sol,
- Plantations d'espèces méditerranéennes telles oliviers, cactus,...
- Pierres décoratives érigées en vertical



Illustration 3 : Exemple d'aménagement paysager réalisé en entrée de magasin LIDL

B.V. PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Du fait des superficies imperméabilisées par le projet, un système d'assainissement des eaux pluviales sera mis en place. Ainsi, les eaux pluviales ruisselant sur la parcelle n°773 à l'Ouest (futur parking) seront collectées au moyen de grilles et acheminées vers 2 bassins de rétention enterrés présents sous chaussé pour un total de 500m³.

Les eaux pluviales ruisselant sur la zone d'extension (parcelle n°774 à l'Est) et notamment sur les toitures du futur bâtiment seront quant à elles collectées et acheminées vers un bassin de rétention aérien présent au Sud-Est du futur magasin, et qui présentera un volume de 265m³.

L'ensemble des bassins (bassins enterrés sous voirie et bassin aérien) permettront **une rétention des eaux puis un rejet à débit limité de 7l/s/ha au sein du fossé pluvial présent au Sud du site et le long de la RD45.**

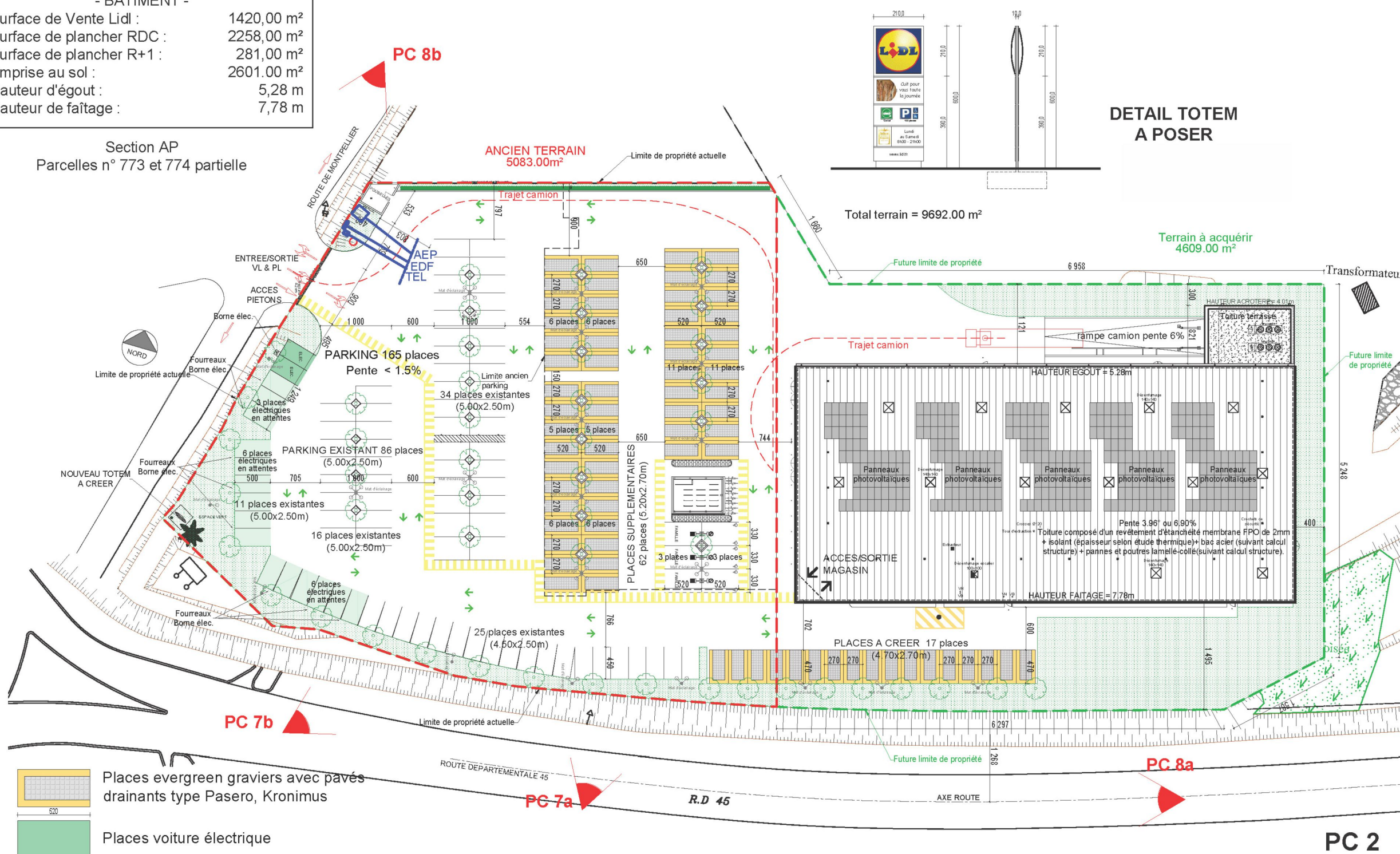
- TERRAIN -	
- Surface du terrain :	9692,00 m ²
- Surface d'espaces verts :	1544,00 m ²
- Surface de voirie et stationnement :	5530,00 m ²
- Nombre de places de parking :	165 Pl.

- BÂTIMENT -	
- Surface de Vente Lidl :	1420,00 m ²
- Surface de plancher RDC :	2258,00 m ²
- Surface de plancher R+1 :	281,00 m ²
- Emprise au sol :	2601,00 m ²
- Hauteur d'égout :	5,28 m
- Hauteur de faîtage :	7,78 m

Section AP
Parcelles n° 773 et 774 partielle

LE PROJET PREVOIT LA CONSERVATION DU PARKING EXISTANT AVEC MATS D'ECLAIRAGES, AINSI QUE LA REALISATION DE NOUVELLES PLACES DE 2.70x5.20m AVEC MATS D'ECLAIRAGES.

PLAN DE MASSE PARKING PROJETE



C. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



C.I. LE MILIEU PHYSIQUE

C.I.1. Le climat local

La zone d'implantation du projet est soumise à un **climat de type méditerranéen**.

C.I.1.1. Températures

Le climat méditerranéen est caractérisé par la douceur de ses saisons.

Le mois le plus froid est le mois de janvier, tandis que le mois le plus chaud est le mois de juillet.

En hiver, les températures moyennes minimales sont inférieures à 5°C, alors qu'en été les températures moyennes maximales dépassent les 30°C.

Enfin, l'ensoleillement annuel sur cette zone est l'un des plus importants de France, avec un nombre d'heures d'environ 2650 heures par an.

C.I.1.2. Précipitations

La hauteur moyenne annuelle de précipitations est d'environ 735mm, avec en moyenne 58 jours de précipitations (>1mm) par an.

Le mois le plus sec est le mois de juillet avec 28mm de précipitations en moyenne. Les 3 mois les moins pluvieux sont consécutifs : il s'agit des mois de septembre, octobre et novembre.

Le mois d'octobre enregistre la pluviométrie la plus importante avec 119mm de précipitations en moyenne.

C.I.2. Topographie

Le terrain accueillant l'aménagement présente une topographie globalement plane, du fait notamment de la présence du bâtiment actuel et du parking de stationnement qui ont été aménagés.

La plateforme actuelle ainsi que la parcelle n°774 à l'Est sont situés en léger contrehaut par rapport à la RD45 située au Sud et séparée de ces terrains par un fossé pluvial.

La côte altimétrique moyenne de la zone du projet est située entre 89 et 90 mNGF.

Du fait de l'absence de pente sensible sur la zone du projet, la topographie ne constitue pas une contrainte ou un enjeu majeur pour l'aménagement du projet.

C.I.3. Contexte géologique

D'après la carte géologique de Sommières au 1/50 000 (n°964), la zone d'étude repose sur des formations datant de l'époque du Barrémien inférieur.

La formation géologique identifiée est ainsi : « **Calcaires argileux du Barrémien inférieur** », codifiée **n4a**. D'après la notice de Sommières, sur la zone de Quissac, au-dessus des calcaires bioclastiques repose une série de bancs de calcaire très argileux à patine blanchâtre comportant à la base des interlits de marnes jaunâtres riches en *Toxaster amplus* (50 à 100m).

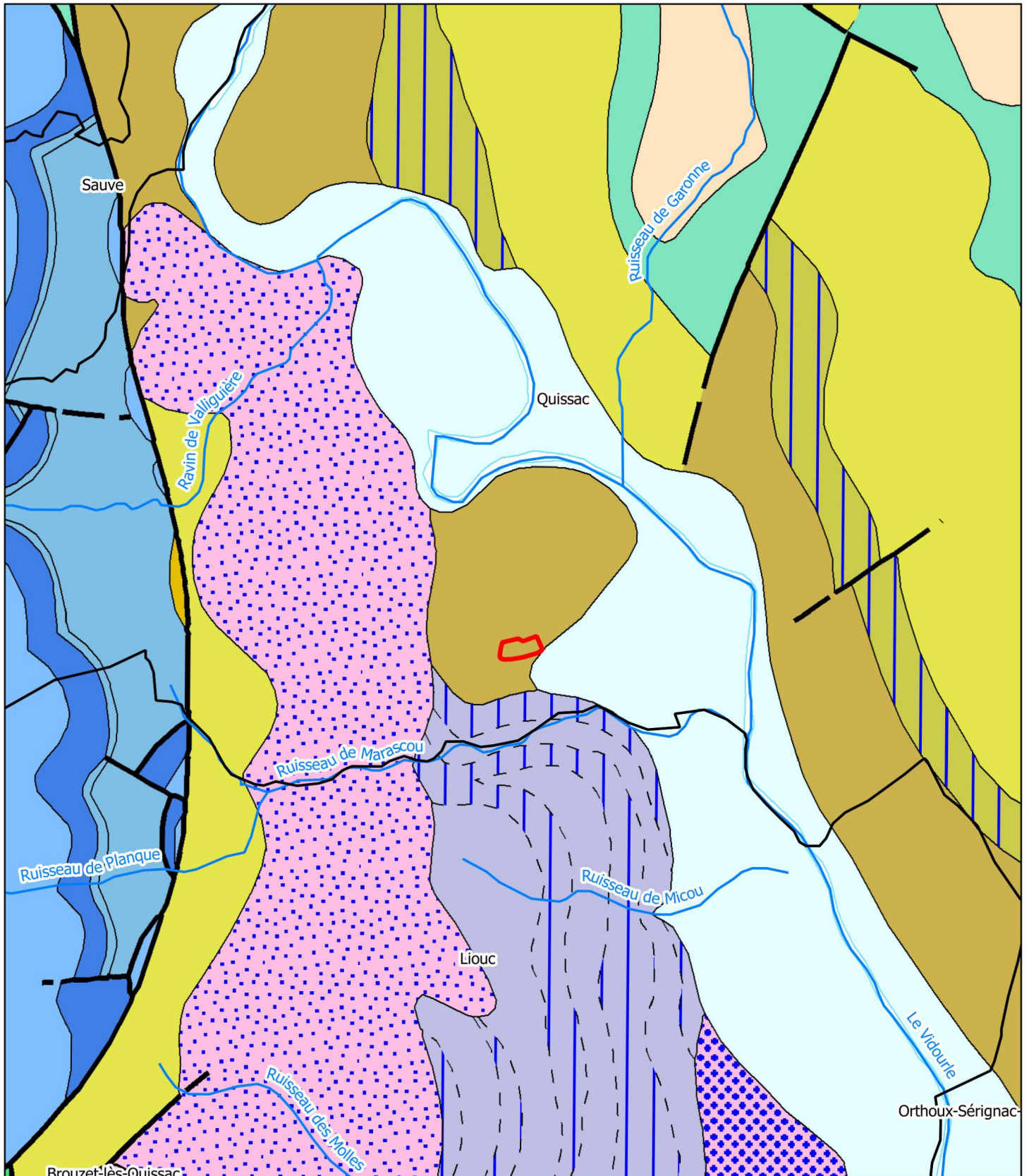
La consultation de la base de données **BASOL** montre l'absence de sites et sols pollués sur la commune de Quissac ou sur les communes limitrophes (Liouc, Sérignac, ...).

La base de données BASIAS des sites industriels et activité de service recense quant à elle une dizaine de sites sur la commune de Quissac. Toutefois, **les sites les plus proches sont présents au sein du bourg de Quissac à près de 1km au Nord-Est de la zone du projet.**



Contexte géologique

Sources: BD Charm 50 BRGM - Info Terre - ADMIN EXPRESS IGN - BD Carthage



LEGENDE

- | | |
|------------------|--|
| Limite communale | Calcaires argileux, marnes (Barrémien inf.) |
| Zone d'étude | Alluvions récentes à actuelles de basses à très basses terrasses et de la plaine d'inondation des rivières actuelles dans le delta du Rhône, alluvions fines mêlées de sédiments palustres (faciès mixtes) (Pléistocène sup.-Holocène) |
| Cours d'eau | Conglomérats à galets calcaires, localement marnes (Oligocène) |
| | Bancs calcaires (Stampien) |
| | Marnes (Stampien) |



Echelle: 1/20 000



C.I.4. Contexte hydrogéologique – Eaux souterraines

C.I.4.1. Masse d'eau souterraine concernée par le projet

La zone d'étude repose sur une masse d'eaux souterraines recensée au sein du SDAGE Rhône-Méditerranée, à savoir la **masse d'eau de niveau 1 FRDG113 « Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpellieraines – système du Lez »**.

Cette masse d'eau s'étend du cours du Lez au Sud-Ouest au Vidourle au Nord-Est sur une superficie totale de 221 km², entièrement à l'affleurement.

Au sein de cette masse d'eau souterraine, la zone du projet est située sur le réservoir aquifère 631AG00 dénommé « Calcaires et marnes du Jurassique moyen au Berriasien du compartiment oriental de la source du Lez ».

C.I.4.2. Objectifs d'atteinte du bon état de la masse d'eau souterraine concernée par le projet

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 recense pour la masse d'eau souterraine identifiée sur le secteur les états suivants :

Masse d'eau	Etat quantitatif SDAGE 2016-2021	Etat chimique SDAGE 2016-2021	Objectif bon état quantitatif SDAGE 2016-2021	Objectif bon état chimique SDAGE 2016-2021
FRDG113	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015

Tableau 1 : Etats et objectifs de bon état de la masse d'eau souterraine (source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée)

Ainsi, on peut voir que la masse d'eau souterraine FRDG113 **montre de bons états aussi bien chimiques que quantitatifs**.

De ce fait, le SDAGE Rhône-Méditerranée fixe pour cette masse d'eau un objectif de maintien de bon état pour ces deux paramètres.

C.I.4.3. Usages des eaux souterraines

La masse d'eau souterraine affleurante FRDG113 constitue selon l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée **une ressource d'intérêt économique régional majeur pour l'alimentation en eau potable**, car elle participe à plus de 80% des besoins de la ville de Montpellier et à plus de 50% de quelques villes de la banlieue Nord de la métropole Montpellieraine.

Selon les données de l'ARS30, **la zone d'étude se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages utilisé pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP)**. Le périmètre de protection le plus proche concerne le périmètre de protection rapproché du forage de Quissac, situé à environ 1km au Nord de la zone du projet et qui concerne la nappe d'accompagnement du Vidourle qui n'est pas concernée par la masse d'eau souterraine située au droit du projet.

Les usages des eaux souterraines ne constituent donc pas une contrainte pour l'aménagement du projet.



LIDL

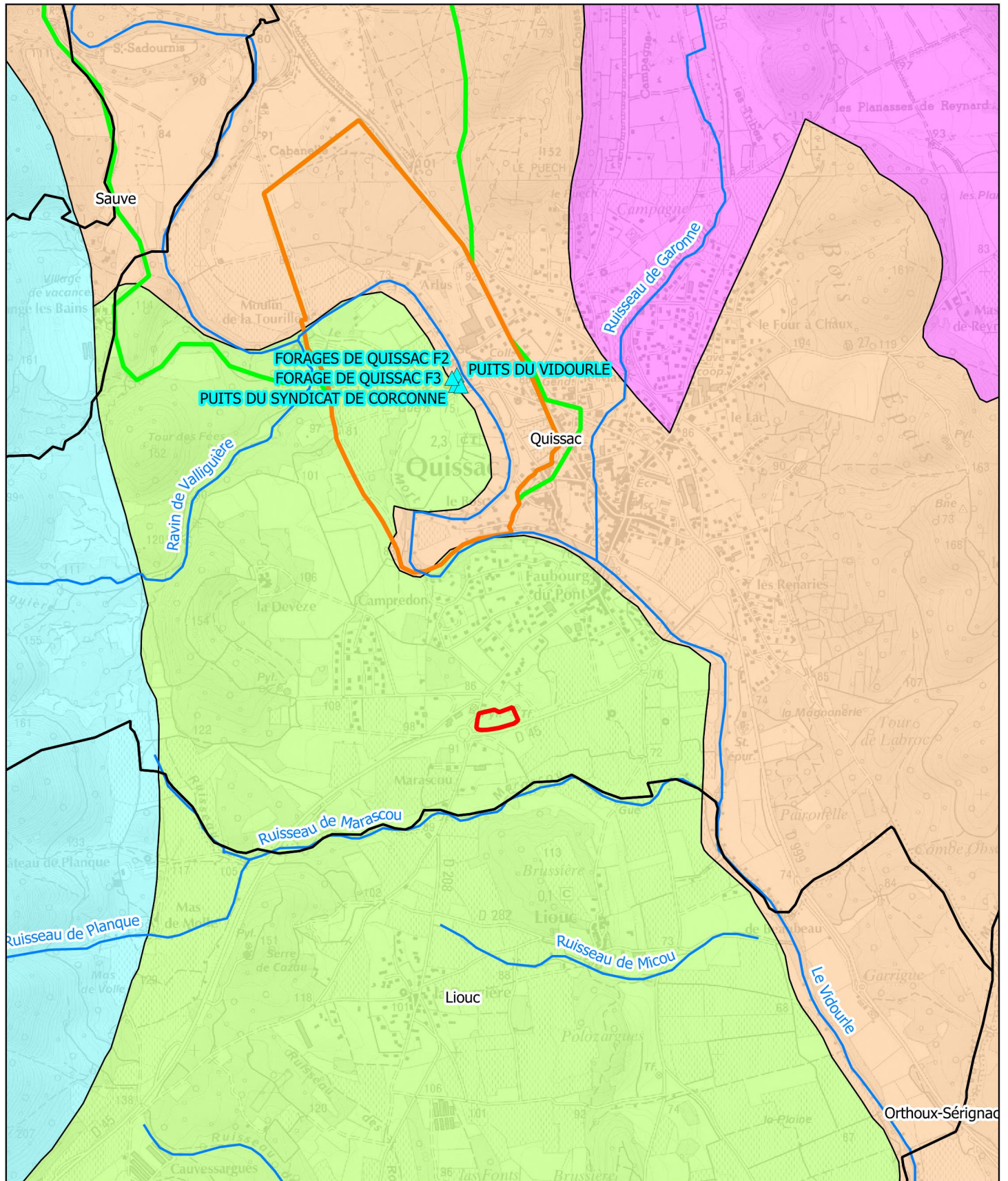
Supermarché LIDL à Quissac

04

M17112

Contexte hydrogéologique et périmètres de protection de captage

Sources: Scan 25 IGN - ADMIN EXPRESS IGN - BD Carthage - SIE RMC - ARS 30



Masse d'eau souterraine **LEGENDE**

- Limite communale
- Zone d'étude
- Cours d'eau
- Captage
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

- FRDG113 Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpellieraines - système du Lez
- FRDG115 Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpellieraines (W faille de Corconne)
- FRDG128 Calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV du Gardon
- FRDG519 Marnes, calcaires crétacés + calcaires jurassiques sous couverture du dôme de Lédignan



Echelle: 1/20 000



C.I.5. Contexte hydrographique – Eaux superficielles

C.I.5.1. Réseau hydrographique

La zone du projet est située au sein du bassin versant du Vidourle qui est présent à environ 800m à l'Est du projet.

En effet, les eaux de la zone du projet s'écoulent en direction d'un fossé pluvial longeant le site au Sud le long de la RD45, et se dirigeant gravitairement en direction du Vidourle au Sud-Est du bourg de Quissac.

Le Vidourle, qui constitue le cours d'eau principal du secteur et de la commune, est un fleuve côtier qui présente une longueur de près de 100km entre sa source dans les Cévennes (au-dessus de Saint-Hippolyte-du-Fort) et la Mer Méditerranée dans lequel il se jette au Grau-du-Roi.

Ce fleuve comprend un régime pérenne avec des écoulements toute l'année. Ce cours d'eau présente également la caractéristique de supporter de gros épisodes de crues, notamment à l'automne à la suite d'épisodes de pluie cévenoles.



Illustration 4 : Photographies du Vidourle au droit du pont sur la RD45 à Quissac

C.I.5.2. Fonctionnement hydraulique actuel – Réseau d'eaux pluviales

Actuellement, les eaux pluviales du supermarché existant et de son parking sont collectées au moyen de grilles et de descentes de toiture, puis acheminées par un réseau de canalisations en direction du fossé pluvial présent au Sud de la zone du projet.

Ces eaux transitent toutefois au sein d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le fossé.

Les eaux ruisselant sur la parcelle n°774 à l'Est qui accueillera le futur magasin s'écoulent quant à elles gravitairement vers ce fossé situé en contrebas de la parcelle.



LIDL

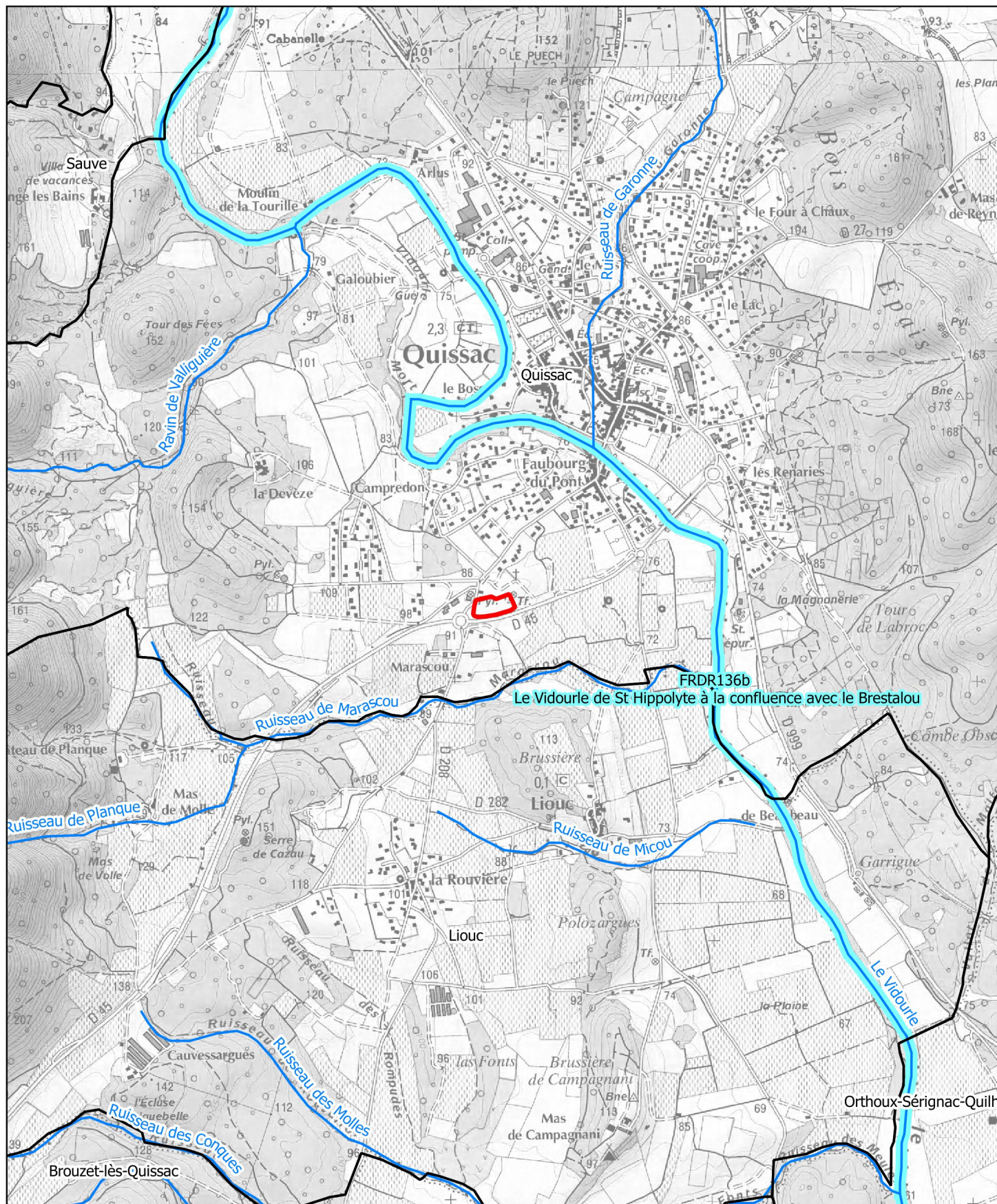
Supermarché LIDL à Quissac

05

M17112

Contexte hydrographique

Sources: Scan 25 IGN - ADMIN EXPRESS IGN - BD Carthage - SIE RMC



LEGENDE

- Limite communale
- Zone d'étude
- Cours d'eau
- Masse d'eau superficielle



Echelle: 1/20 000



C.I.5.3. Qualité des eaux superficielles

Le Vidourle, milieu récepteur des eaux de ruissellement du projet, est identifié au sein du SDAGE RM comme masse d'eau superficielle FRDR136b « le Vidourle de Saint-Hyppolyte à la confluence avec le Brestalou ».

Les états et objectifs d'atteinte du bon état de cette masse d'eau identifiés au sein du SDAGE sont les suivants :

Masse d'eau	Etat écologique SDAGE 2016-2021	Etat chimique SDAGE 2016-2021	Objectif bon état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif bon état chimique SDAGE 2016-2021
FRDR136b	Moyen	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

Tableau 2 : Objectifs d'état de la masse d'eau FRDR136b – SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le SDAGE identifie ainsi un **bon état chimique pour cette masse d'eau**, et fixe donc pour ce paramètre **un objectif de maintien de ce bon état chimique**.

En revanche, ce document identifie un **état écologique moyen**, et l'objectif d'atteinte du bon état a de ce fait été **repoussé à l'échéance 2027** en raison notamment des paramètres continuité écologique et morphologie, hydrologie, pesticides et matières organiques et oxydables.

De nombreuses stations de mesures locales sont présentes le long du Vidourle et viennent confirmer globalement ce bon état chimique, et un état écologique moyen, notamment au droit de la commune de Liouc présente en aval de Quissac.

C.I.5.4. Usages des eaux superficielles

Le projet s'inscrit dans le bassin versant d'un fossé d'assainissement pluvial situé le long de la RD45. Etant donné son fonctionnement hydraulique intermittent, **cet axe d'écoulement ne fait l'objet d'aucun usage hormis sa vocation de drainage des eaux pluviales**.

Le **Vidourle**, cours d'eau récepteur des eaux pluviales de la zone d'aménagement au travers de ce fossé, **présente un usage de baignade en aval de Quissac avec notamment trois sites à Lecques, Salinelles et Sommières**. Ces trois stations ont présenté un excellent état entre 2014 et 2017.

Le **Vidourle est également utilisé pour la pratique de la pêche**, et est notamment classé en seconde catégorie piscicole.

C.I.6. Risques naturels

C.I.6.1. Risque inondation

La commune de Quissac est concernée par le risque inondation et dispose d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du « Haut-Vidourle » approuvé par arrêté préfectoral le 23 avril 2001.

Toutefois, **la zone du projet se situe en dehors de toute zone inondable comme le montre le plan suivant extrait de la cartographie du PPRI. La zone d'étude n'est ainsi même pas présente sur ce plan de zonage**.

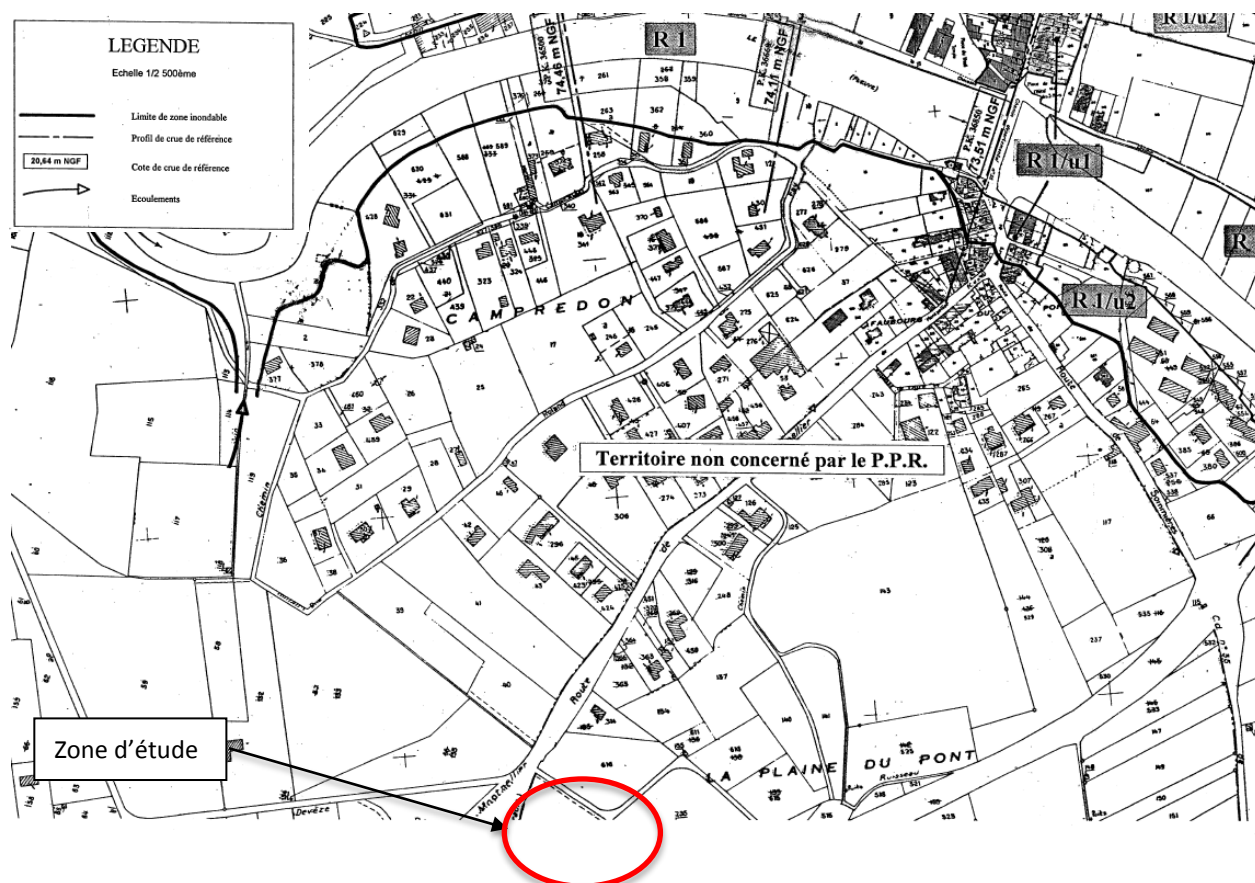


Illustration 5 : Carte de zonage du PPRI du Haut Vidourle

C.I.6.2. Risque de mouvement de terrain

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard (DDRM30) indique que **la commune de Quissac est soumise au risque de mouvement de terrain.**

Le site gouvernemental Géorisques montre toutefois que la zone du projet et ses alentours ne présentent pas de risque concernant les glissements, les éboulements, les coulées ou encore les effondrements.

Le risque vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles est quant à lui estimé à **moyen**.

La zone d'étude n'est donc pas concernée par un risque de mouvement de terrain sensible.

C.I.6.3. Risque sismique

D'après le zonage sismique de la France en vigueur, la commune de Quissac est incluse dans une **zone de sismicité 2**, correspondant à une zone de **sismicité faible**.

C.I.6.4. Risque feu de forêt

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard, **la commune de Quissac ainsi que toutes les communes alentours sont concernées par le risque de feu de forêt.**

Cependant, **aucun Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt n'est prescrit sur cette commune.**

La zone du projet se situe en zone périurbaine, et aucun massif boisé important et dense n'est présent à proximité.

La zone d'étude n'est donc pas concernée par le risque de feu de forêt.

C.II. LE MILIEU NATUREL

C.II.1. Milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire

La commune de Quissac ainsi que les communes limitrophes ne sont concernées par aucun site bénéficiant d'une protection réglementaire, que ce soit Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, Réserve Naturelle, ou encore zones Natura 2000.

Les sites les plus proches sont les sites Natura 2000 :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Gorges de Rieutord, Fage et Cagnasse », codifiée FR9112012 et située à 6km à l'Ouest de la zone d'étude.
- La ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérain », codifiée FR9112004 et localisée à 8km au Sud de la zone d'étude,
- La Zone Spéciale de Conservation « Pic Saint-Loup », codifiée FR9101389 et située à 15km au Sud-Ouest du projet.
- La ZSC « Gorges de l'Hérault », codifié FR9101388 et située à 15km à l'Ouest de la zone d'étude.

Du fait de la distance de ces sites par rapport au projet, les milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire ne constituent donc pas une contrainte pour le projet.

C.II.2. Milieux naturels remarquables inventoriés dans le cadre d'inventaires spécifiques

Quatre zones d'inventaire sont recensées par Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) sur la commune de Quissac.

Il s'agit des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) suivante :

- La ZNIEFF de type 2 « Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs », localisée à 1 km à l'Est de la zone d'étude,
- La ZNIEFF de type 2 « Plaines de Pompignan et du Vidourle », présente à 1,8km à l'Ouest du projet,
- La ZNIEFF de type 1 « Barrage de la Rouvière », située à 4,3km au Sud-Ouest du projet,
- La ZNIEFF de type 1 « Collines marneuses du Banassou », localisée à 6,5km au Nord de la zone d'aménagement.

La zone du projet est située en dehors de l'Espace Naturel Sensible (ENS) le plus proche localisé à 500m au droit du cours du Vidourle.

Il est en revanche à noter que la zone du projet est concernée par la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) 00220 « Hautes Garrigues du Montpelliérain ».

Du fait de la distance de ces sites par rapport au projet, les milieux naturels bénéficiant d'inventaires spécifiques ne constituent donc pas une contrainte pour le projet.

C.II.3. Zones humides

Aucune zone humide recensée au sein de l'atlas départemental n'est recensée sur la zone du projet.

Les zones humides élémentaires les plus proches sont constituées par le cours du Vidourle à 1,3 km à l'Est du projet, et par quelques mares situées à plus de 1km au Nord-Ouest de la zone d'aménagement.

Les zones humides ne constituent donc pas une contrainte pour le projet.



LIDL

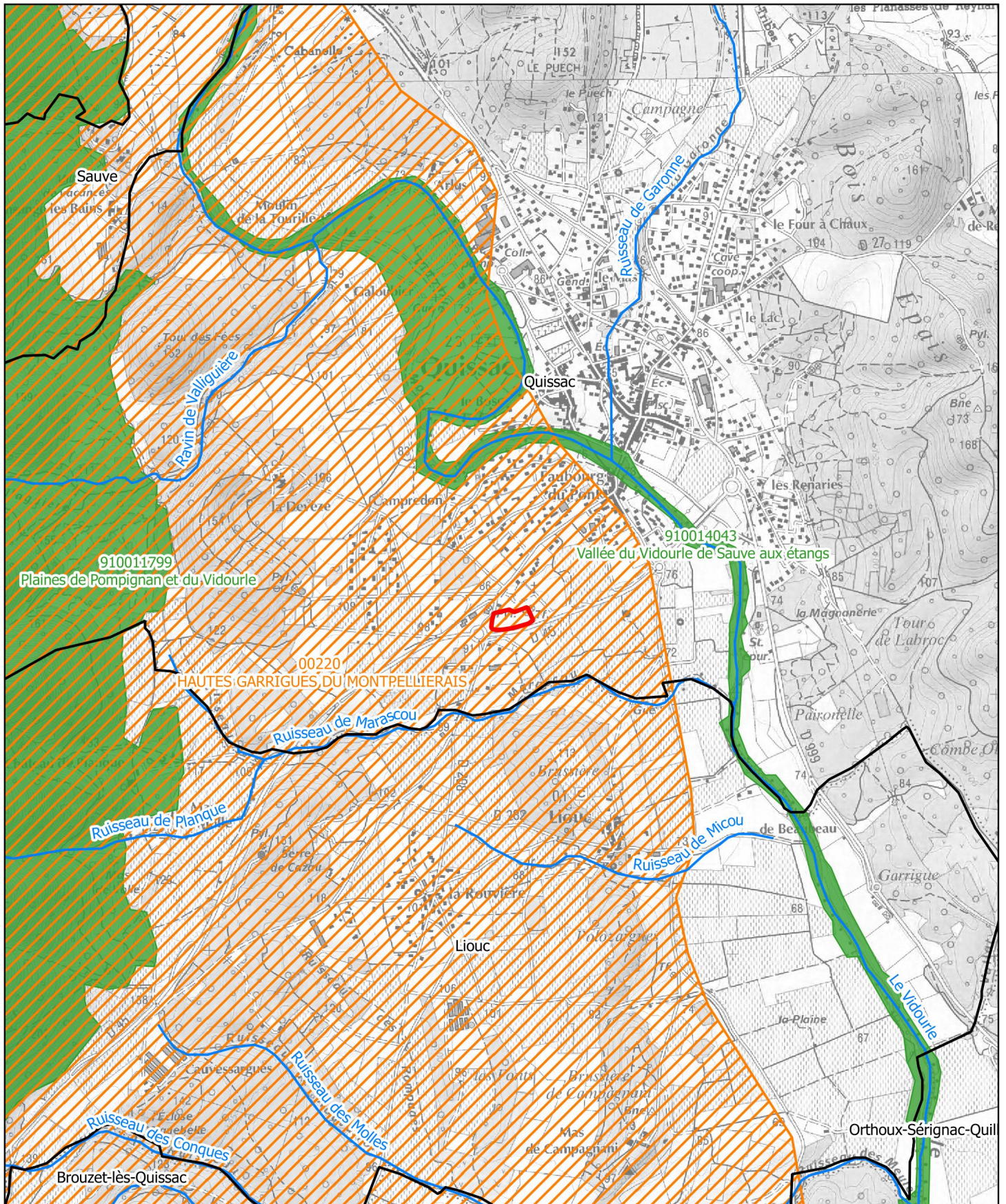
Supermarché LIDL à Quissac

06

M17112

Milieux naturels

Sources: Scan 25 IGN - ADMIN EXPRESS IGN - BD Carthage - DREAL Occitanie



LEGENDE

- Limite communale
- Zone d'étude
- Cours d'eau

- ZNIEFF type 2
- ZICO



Echelle: 1/20 000



C.II.4. Milieux en présence sur la zone d'étude

La zone d'implantation du projet est actuellement occupée dans sa partie Ouest par le magasin actuel et son parc de stationnement.

La partie Est de la zone du projet est quant à elle occupée par une vaste parcelle en friche présentant une végétation herbacée et arbustive.

Du fait de son insertion dans un espace enclavé entre des infrastructures de transport et en continuité de l'urbanisation de la zone d'activité, **la diversité de cet espace de friche peut être estimée à faible.**



Illustration 6 : Photographie aérienne de la zone du projet



Illustration 7 : Photographie de la zone de friche présente à l'Est du projet

C.III.PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

C.III.1. Protection des Monuments Historiques

Un seul Monument Historique est recensé sur la commune de Quissac. Il s'agit du « Temple protestant », inscrit aux Monuments Historiques le 30/01/2012 **et situé à environ 750m au Nord-Est de la zone du projet.**

Aucun Monument Historique n'est recensé sur les communes limitrophes de Quissac et de la zone du projet (Liouc, Corconne).

Le projet d'aménagement se situe donc en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

C.III.2. Sites archéologiques

Aucun site archéologique n'est recensé par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) sur la commune de Juvignac ou sur les communes voisines.

D'après l'Atlas des Patrimoines, aucune zone de présomption de prescriptions archéologique n'est recensée sur le territoire de la commune de Quissac.

La zone de présomption de prescription archéologique la plus proche est située à environ 5km au Nord sur la commune de Sauve.

Le projet d'aménagement n'est donc pas concerné par de potentiels sites archéologiques.

C.III.3. Sites classés et inscrits

Aucun site classé ou inscrit au titre du paysage n'est présent sur la zone du projet ou sur la commune de Quissac.

Le site le plus proche concerne le site inscrit « Village de Sauve » localisé à 7,5km au Nord-Ouest de la zone du projet.

Le site classé le plus proche, « Grotte des Demoiselles et ses abords », est quant à lui situé à plus de 25km à l'Ouest de la zone du projet sur la commune de Saint-Bauzille-de-Putois.

Le projet d'aménagement n'est donc pas concerné par la problématique des sites classés et inscrits au titre du paysage.

C.III.4. ZPPAUP et AVAP

Aucune Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et aucune Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) n'est présente sur la commune de Quissac ou sur les communes à proximité.

Le projet d'aménagement n'est pas concerné par ces périmètres de protection et de mise en valeur.

C.III.5. Paysage de la zone d'étude

La zone du projet se situe dans l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon au sein de l'unité paysagère « Les petites plaines et vallons du Vidourle ».

L'aménagement sera réalisé au sein d'une zone périurbaine présente en bordure de la RD45 qui est une 2x1 voies permettant l'accès au bourg de Quissac depuis Corconne.

La zone du projet se situe ainsi au sein d'une zone de transition paysagère entre une plaine de garrigue et de friche à l'Est et au Sud de la RD45, et une zone d'activité située en limite Sud-Ouest de Quissac.

Cette zone d'activité s'articulant autour d'un carrefour giratoire, accueille notamment une demi-douzaine d'activités commerciales et de service présentant des bâtiments de taille intermédiaire.

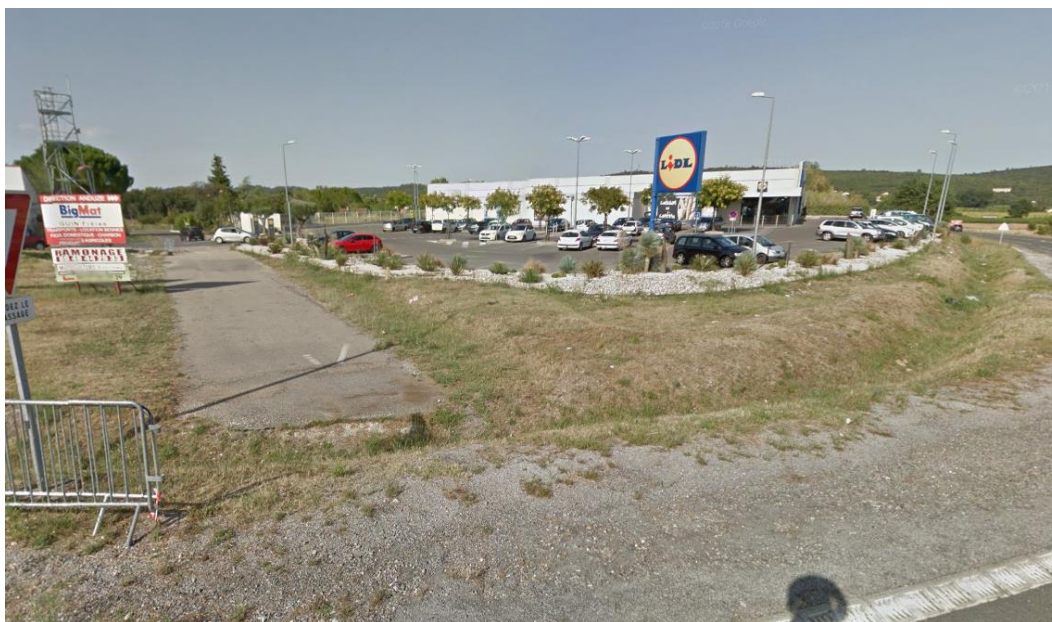


Illustration 8 : Photographie de la zone Ouest du projet depuis le carrefour giratoire



Illustration 9 : Photographie de la zone Est du projet depuis la RD45

C.IV.CONTEXTE HUMAIN

C.IV.1. Infrastructures de transport

Le réseau routier présent autour de la zone d'étude est constitué :

- De la RD45 au Sud du site, axe à 2x1 voies structurant. Cette voie permet notamment de relier Quissac au droit du croisement avec la RD999, à la commune de Corconne située au Sud-Ouest de Quissac.
- De la route de Montpellier au Nord-Ouest, qui permet depuis le giratoire de la RD45 de rejoindre le centre-ville de Quissac en franchissant notamment le cours du Vidourle.
- De la RD208 qui se raccorde sur le giratoire présent en bordure du site. Cette voie est orientée vers le Sud et permet de rejoindre la commune de Brouzet-les-Quissac.

La circulation sur les voies ceinturant le projet est globalement fluide.

C.IV.2. Occupation des sols - Activités économiques et logement

La zone directe du projet est actuellement occupée à l'Ouest par le magasin actuel et son espace de stationnement, et dans sa partie Est actuellement inoccupée par une friche caractérisée par une couverture herbacée et quelques arbres de faible taille.

Cette zone se situe au sein d'un secteur périurbain situé en bordure de la RD45 au Sud et de la Route de Montpellier au Nord, autour duquel pour cette dernière s'est développé des habitations individuelles présentes à une centaine de mètres au Nord-Est.

Quelques activités artisanales se sont également installées sur ce secteur, avec notamment une concession automobile (Peugeot) au Sud de la RD45 ainsi qu'une entreprise de matériaux de construction (Gedimat), et une carrosserie automobile au Nord-Ouest du giratoire.

C.IV.3. Risques technologiques

C.IV.3.1. Risque industriel

D'après la Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Hérault (DDRM30), **la commune de Quissac n'est pas concernée par le risque industriel.**

Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont en revanche recensées sur la commune de Quissac, et concernent :

- « LODOR Frères », qui est une entreprise de commerce de gros de bois et de matériaux de construction soumise au régime d'autorisation. Cette entreprise, située à 400m au Nord-Est de la zone du projet, est en cessation d'activités depuis plusieurs années.
- « Vigneronne Quissacoise », qui est une cave coopérative viticole soumise à enregistrement et localisée à près de 1,5km au Nord-Est du projet.

Ainsi, la zone du projet n'est pas concernée par le risque industriel.

C.IV.3.2. Transport de Matières Dangereuses (TMD)

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard (DDRM30), la commune de Quissac est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses lié au transport routier, mais également par la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses.

La zone du projet est donc concernée par le risque de TMD du fait de son insertion en limite de la RD45 qui est susceptible d'accueillir ce type de transport.

C.IV.3.3. Risque de rupture de barrage ou de digues

Selon le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du Gard, la commune de Quissac **n'est pas concernée par une onde de submersion ou une crue générée par la rupture d'un barrage ou d'une digue.**

Le projet n'est donc pas concerné par ce type de risque.

C.IV.4. Document d'urbanisme

La commune de Quissac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la dernière modification a été approuvée le 14/06/2011. D'après le plan de zonage de ce PLU, la zone du projet se situe en **zone AU, qui est une zone à vocation d'habitat et d'activités urbaines.**

La parcelle actuellement occupée par le magasin (parcelle n°773) est en zone IVAUt, qui est une zone couvrant des terrains partiellement équipés destinée aux activités multiples (industrielles, artisanales, commerciales et de services). **Ce secteur IVAUt est destiné à recevoir des activités commerciales et tertiaires.**

La parcelle actuellement inoccupée (parcelle 774) est quant à elle une zone IIAUb qui correspond à un secteur naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation. La zone IIAUb correspond notamment aux espaces ouverts immédiatement à l'urbanisation desservis par l'assainissement collectif.

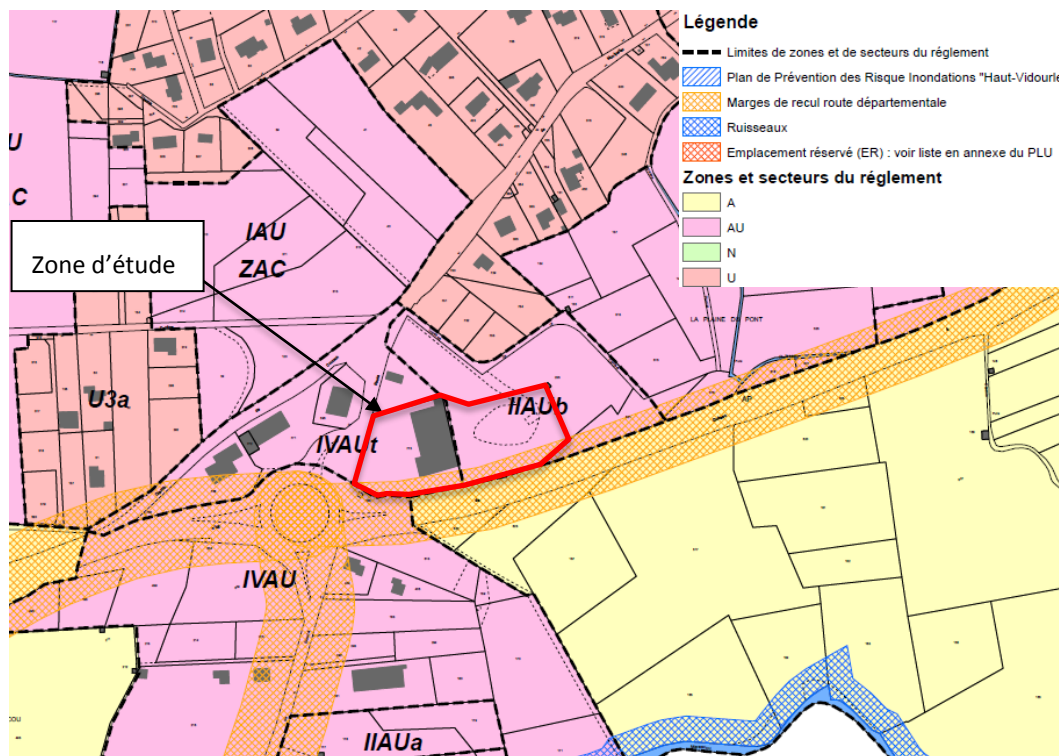


Illustration 10 : Plan de zonage du PLU de Quissac

Il est à noter que la zone d'étude n'est concernée par aucune servitude d'utilité publique ou d'emplacement réservé. Elle est en revanche concernée par une marge de recul par rapport à la RD45.

D. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION



D.I. LE MILIEU PHYSIQUE

D.I.1. Incidences sur la topographie

Le projet s'insérant au sein d'une zone globalement plane et majoritairement urbanisée, et concernant l'aménagement d'un bâtiment destiné à recevoir des activités commerciales ainsi qu'un parking, **aucun impact sensible sur la topographie du site ne sera constaté.**

Seuls quelques travaux de déblaiements localisés seront réalisés afin de préparer la plateforme d'accueil du futur espace de vente. De même, la réalisation du bassin de rétention (aérien) des eaux pluviales se fera sur une faible profondeur ne modifiant pas sensiblement la topographie locale.

Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sensible sur la topographie qui sera globalement conservée.

D.I.2. Incidences sur la géologie

La réalisation du projet n'entraînera la réalisation d'aucuns travaux de déblaiement d'importance ou sur des profondeurs importantes. En effet, afin de viabiliser les terrains pour permettre l'édification du nouveau bâtiment et des parkings, une simple phase de démolition du bâtiment actuel et d'aplanissement sur la parcelle à l'Est sera nécessaire, qui ne sera pas de nature à modifier les propriétés physiques des sols et des horizons géologiques superficiels présents.

De même, la réalisation des bassins de rétention des eaux pluviales se fera sur une profondeur peu importante n'entraînant pas de modification du sous-sol.

Par ailleurs, le projet est situé sur une zone ne présentant pas de risque majeur vis-à-vis des glissements ou mouvements de terrain, entraînant des contraintes constructives spécifiques.

De fait, aucune incidence n'est à prévoir sur la géologie locale et la stabilité des sols tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.

D.I.3. Incidences sur les eaux souterraines

D.I.3.1. Écoulements des eaux souterraines

- Phase travaux

L'aménagement du projet ne va pas nécessiter de travaux de terrassements ou d'excavations sur des profondeurs susceptibles d'entrer en contact avec les masses d'eau souterraines. En effet, le projet sera réalisé au niveau du terrain naturel, et les bassins de rétention des eaux (enterrés et aérien), qui constituent les seuls aménagements en déblais, seront réalisés sur une faible profondeur.

Le projet n'aura donc pas d'impact en phase travaux sur les écoulements souterrains.

- Phase exploitation

Le projet concerne l'aménagement sur une surface déjà majoritairement imperméabilisée d'une zone commerciale (bâtiment et parkings) en lieu et place d'une zone de friche.

Ainsi, la surface totale imperméabilisée liée au projet (environ 7630m², dont plus de la moitié est déjà imperméabilisée), ramenée à la surface totale d'alimentation de la nappe (plus de 22 000 hectares), est négligeable.

Ainsi, le projet ne sera pas susceptible d'entraîner de modifications de l'alimentation de la masse d'eau souterraine.

De même, aucun travaux de déblaiement importants, susceptible d'entrer en contact avec la nappe ne seront réalisés, et le projet **n'aura ainsi aucun impact sur les écoulements d'eau souterraines.**

L'aménagement du supermarché Lidl à Quissac n'aura donc pas d'impact sur les écoulements des eaux souterraines et l'alimentation des masses d'eau souterraines en phase travaux et exploitation.

D.I.3.2. Qualité des eaux souterraines

- Phase travaux

Tout chantier est source potentielle de risques de pollution : rejets d'eaux usées, rejets d'hydrocarbures et d'huiles ou graisses liées à l'entretien et à la circulation des engins de chantier.

Ainsi, **des mesures d'évitement et de réduction du risque d'altération de la qualité des eaux souterraines et des sols** en phase chantier (stockage des produits sur rétention, présence de kits anti-pollution,...) **seront mises en œuvre sur le chantier.**

De même, les bassins de rétention réalisés dans le cadre de ce projet seront aménagés en préalable à la construction des bâtis et de l'imperméabilisation des sols, et pourront permettre le stockage en cas de déversement accidentel.

Malgré une faible sensibilité, il sera mis en place des mesures de réduction limitant le risque d'altération de la qualité des eaux souterraines en phase travaux.

- Phase exploitation

Les eaux ruisselant sur la zone du projet seront collectées et envoyées vers des bassins de rétention (2 bassins enterrés sous voirie et un bassin aérien) opérant une première étape de décantation avant rejet dans le réseau hydrographique superficiel. Il est de plus à noter que **la zone du projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages pour l'AEP.**

Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sur la qualité des eaux souterraines, que ce soit en phase travaux ou exploitation.

D.I.4. Incidences sur les eaux superficielles

D.I.4.1. Ecoulements des eaux superficielles

- Phase travaux

Le chantier pourrait avoir un impact en cas d'épisode pluvieux, en ce sens que les écoulements superficiels seraient perturbés sans que les ouvrages hydrauliques prévus pour leur rétablissement ne soient encore aménagés.

Comme pour tout chantier, les aménagements de compensation (bassins de compensation à réaliser et réseau de collecte et d'acheminement des eaux vers ces bassins) seront mis en place au préalable à la construction des bâtis et de l'imperméabilisation des sols.

Ainsi, aucune perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux n'est à prévoir.

Enfin, l'alimentation en eau du chantier sera effectuée soit par un branchement sur le réseau de distribution communal, soit par la mise en place d'une citerne. En aucune façon des prélèvements directs, notamment dans les masses d'eaux souterraines ou le réseau hydrographique ne seront mis en place.

Ainsi, en considérant la mise en place de ces mesures, aucune perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux n'est à prévoir.

- Phase exploitation

La réalisation du projet de supermarché va **créer des surfaces imperméabilisées** supplémentaires à l'état actuel et donc augmenter les volumes et les débits d'eau de ruissellement sur son emprise. Afin de ne pas occasionner d'incidences sur le milieu aquatique et sur la gestion des écoulements superficiels, **des mesures d'aménagements adaptés seront mises en place.**

Ainsi, les eaux pluviales s'écoulant sur le futur bâtiment et les voiries de la parcelle n°774 seront collectées au moyen de grilles avaloirs et de descentes de toitures et acheminées vers un bassin de rétention aérien. Les eaux pluviales du futur parking seront quant à elles collectées et acheminées vers deux bassins de rétention enterrés sous voirie.

Ces bassins de rétention des eaux (pour un total de 765m3 environ) joueront un rôle d'écrêteur avant rejet au fossé pluvial existant le long de la RD45, et permettront un rejet des eaux pluviales à débit limité inférieur quelles que soient les occurrences de pluie, aux débits de pointe à l'état actuel. Le projet et ses aménagements n'aura donc aucun impact quantitatif négatif sur les écoulements des eaux, et aura un impact positif en limitant les débits en aval de l'aménagement.

D.I.4.2. Qualité des eaux superficielles

- Phase travaux

Les risques potentiels de déversement de substances chimiques polluantes sont inhérents à tout chantier. La réalisation de travaux peut générer des risques de pollution accidentelle pouvant résulter d'un mauvais entretien des véhicules ou du matériel (fuites d'hydrocarbures, d'huiles, ...), d'une mauvaise manœuvre (versement d'un engin) ou encore d'une mauvaise gestion des déchets générés par le chantier (eaux usées,...).

De même, une des principales nuisances de travaux sur la qualité des eaux est liée à la pollution mécanique engendrée par la mise en place de particules fines lors de la circulation des engins et du creusement de tranchées, des fossés ou encore du bassin de rétention.

Toutes les mesures présentées précédemment pour la préservation de la qualité des eaux souterraines permettront de limiter l'impact des travaux sur la qualité des eaux superficielles du secteur étudié.

L'aménagement du projet n'aura donc pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles en phase travaux.

- Phase exploitation

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone commerciale sur une superficie d'environ 0,97 ha.

Soulignons les éléments suivants :

- **L'objet même de l'aménagement est peu générateur de pollution** (aucune activité industrielle, voirie uniquement prévue pour la desserte du magasin).
- La desserte du projet pourra entraîner des rejets polluants sur la voirie, tels que fuites d'hydrocarbures, émissions atmosphériques précipitées sur le bitume, etc.

En zone d'activités, la **pollution principale est la pollution chronique** qui est liée au **lessivage des toitures et façades**, à la **production de déchets** (papier, plastique, effluents...), ainsi **qu'au trafic automobile et infrastructures** routières (usure de la chaussée, corrosion des équipements, hydrocarbures...) ou encore **des activités industrielles** (rejets).

Toutefois, cette pollution chronique sera faible du fait de la faible densité de bâti qui sera aménagée, mais également de l'absence d'activité industrielle susceptible de générer des rejets polluants.

En revanche, le trafic de véhicules légers et de poids lourds généré par les activités (gaz d'échappement, fuites de fluides, usure de divers éléments) mais également les voiries principales, les parkings et zones de chargement (usure de la chaussée, corrosion des équipements de sécurité et de signalisation, etc.) pourront entraîner des rejets polluants.

Dans ce contexte, la composition chimique des eaux de ruissellement sera très variable. Elles contiendront aussi bien des éléments traces métalliques tels que le zinc, le cuivre, le cadmium que des carburants (hydrocarbures, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)), des huiles, du caoutchouc, des phénols, etc.

Une partie de ces polluants sera soit projetée sur les bas-côtés de la chaussée, soit prise dans les mouvements de l'air et transportée au loin, tandis qu'une autre partie se dépose sur la chaussée et s'accumule en période sèche avant d'être lessivée par les eaux de ruissellement.

Dans les eaux de ruissellement lié au trafic routier et infrastructures de transport, la majorité de la pollution émise se fixe sur les Matières En Suspension (MES) qui proviennent essentiellement de l'usure des pneumatiques, de la corrosion des véhicules et de l'usure de la chaussée. Ces MES et les polluants adsorbés peuvent provoquer une contamination des écoulements superficiels identifiés au droit de la zone d'étude.

Ainsi, afin de garantir la préservation des écoulements superficiels, il est proposé des dispositifs de traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement par décantation.

Les eaux de ruissellement sont ainsi traitées avant rejet dans le réseau hydrographique superficiel par **décantation au sein des bassins de rétention** et ne devraient pas de ce fait contribuer à une dégradation du Vidourle. Il est de même à noter que **les eaux issues des bassins de rétention enterrés transiteront au sein d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le fossé.**

L'impact éventuel du projet en matière de pollution sera donc faible et ne justifie pas la mise en place d'un système supplémentaire de traitement spécifique.

D.I.5. Incidences sur les risques naturels

D.I.5.1. Risque d'inondation

La zone du projet se situe en dehors de toute zone inondable.

De même, la réalisation du projet et les aménagements hydrauliques complémentaires permettront une diminution des débits de pointe en cas d'épisodes pluvieux d'importance au moyen de l'aménagement de bassins de rétention permettant une rétention des eaux et un rejet à débit limité (7l/s/ha) au sein du fossé.

Ainsi, le projet n'aura aucun impact négatif sur le risque inondation.

D.I.5.2. Risque mouvement de terrain

Selon l'état initial effectué, le risque vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles est estimé à moyen, alors que celui vis-à-vis des mouvements de terrain et aux effondrements est globalement faible.

Les travaux, qui ne concerneront que des aménagements en surface (à l'exception de la création d'un bassin sur une très faible profondeur) **n'auront pas d'incidence significative sur le risque mouvement de terrain.**

De même, en phase d'exploitation les aménagements n'auront pas d'impact et ne nécessiteront pas de mesures.

D.I.5.3. Risque sismique

Aucun impact à prévoir sur le risque sismique recensé comme faible sur le secteur.

D.I.5.4. Risque feu de forêt

La zone du projet se situe dans une zone non soumise au risque d'incendie de forêt.

La réalisation des travaux et l'exploitation du projet, qui concerne une activité commerciale, n'aura pas d'incidence notable sur le risque de feu de forêt.

D.II. LE MILIEU NATUREL

D.II.1. Effets sur les zonages de protection

La zone d'étude est exclue de tout périmètre de protection du patrimoine naturel.

Les sites les plus proches sont ainsi localisés à plus de 5km, et séparés de la zone du projet par des infrastructures de transport.

Ce projet, qui consistera à l'aménagement d'un supermarché au sein d'une zone enclavée entre des infrastructures de transport et en continuité du magasin actuel, n'aura donc pas d'impact sur les sites de protection les plus proches.

Le projet n'a donc pas d'impact sur les zonages de protection du patrimoine naturel.

D.II.2. Effets sur les inventaires remarquables

La zone d'étude se situe en dehors de tout périmètre de zonage d'inventaire remarquable.

Le zonage le plus proche est situé à environ 1km de la zone du projet et de l'autre côté de la RD35.

Ainsi, comme pour la partie concernant les zonages de protection, le projet n'aura pas d'impact sur les zonages d'inventaires remarquables du patrimoine naturel.

D.II.3. Zones humides

La zone du projet se situe en dehors de toute zone humide, dont la plus proche, le Vidourle, est située à environ 1km du projet.

Ce projet, qui n'aura pas d'impact sur les milieux naturels et sur les eaux superficielles (voir partie D.1.4), n'aura donc pas d'impact sur les zones humides.

D.II.4. Faune, flore et habitat naturel

Le projet viendra s'implanter sur une zone déjà intégralement urbanisée sur la partie Ouest de la zone d'étude, en remplacement du magasin actuel. Ainsi, l'impact sur le milieu naturel sur cette partie à l'Ouest du projet sera nul du fait de l'ancienne vocation de ces terrains complètement urbanisés.

En ce qui concerne le côté Est de la zone d'étude, le projet viendra s'installer sur des terrains constitués de friches non occupées, dont le passé a entraîné l'absence d'habitats d'intérêts, et de ce fait l'absence d'espèces faunistiques à enjeu. Cette parcelle se situe de plus au droit du croisement de deux infrastructures de transport (RD45 et route de Montpellier) dont la géométrie et les trafics empêchent la présence de corridors écologiques de déplacements pour les espèces terrestres.

Ainsi, le projet, dans sa phase d'exploitation, de par son implantation au sein d'une zone urbanisée et enclavée, et ne présentant pas d'enjeux faunistiques ou floristiques, n'aura pas d'impact sensible sur le milieu naturel local.

D.III. LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER

D.III.1. Monuments historiques

La zone du projet n'est pas concernée par la présence d'un Monument Historique à proximité.

En effet, le monument le plus proche est situé à près de 750m au Nord-Est, et est séparé du projet par un noyau villageois dense présent au Sud du Vidourle et limitant les covisibilités.

Le projet d'aménagement n'aura ainsi aucun impact sur les bâtiments recensés aux Monuments Historiques tant en phase travaux qu'en phase exploitation.

D.III.2. Vestiges archéologiques

- Phase travaux

La zone du projet ne présente pas de sensibilité particulière vis-à-vis des vestiges archéologiques.

Dans le cas d'une découverte archéologique réalisée au cours du chantier, il conviendra de la déclarer à la DRAC dans les plus brefs délais, conformément à la réglementation sur la découverte fortuite (loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1947).

- Phase exploitation

Le projet d'aménagement d'un supermarché ne s'inscrit dans aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques et aucun site archéologique n'est recensé sur la commune de Quissac par l'INRAP.

En phase d'exploitation, les aménagements ne sont pas de nature à altérer le patrimoine archéologique.

D.III.3. Sites classés et inscrits

Les sites classés ou inscrits au titre du paysage sont situés à plus de 7km de la zone du projet.

Ainsi, en l'absence de site inscrit ou classé, aucun impact n'est à prévoir tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.

D.III.4. Paysage

Le projet du groupe Lidl consiste à la réalisation d'un supermarché et d'un parking au sein d'une zone déjà majoritairement urbanisée et situé entre plusieurs infrastructures de transport.

Ainsi, les aménagements principaux concerneront l'édification d'un nouveau bâtiment d'environ 2300 m² sur une parcelle en friche et de places de parkings sur l'emprise actuelle du parking et du bâtiment actuels.

Ce bâtiment de vente, qui fera l'objet de traitements architecturaux et esthétiques particuliers afin de l'intégrer dans son environnement proche (traitement en verrière sur la face d'entrée, habillage de façade par maçonnerie enduite de couleur blanche,...), présentera de plus une hauteur limitée (7,8m maximum), afin de ne pas surplomber les habitations les plus proches qui sont majoritairement aménagées sur deux étages.

Afin de permettre une insertion du projet dans son environnement, des espaces verts seront aménagés en périphérie du site (plus de 1 500 m² d'espaces verts réalisés).

De nombreux arbres d'espèces locales seront ainsi plantés en périphérie du parc afin de permettre l'insertion paysagère du projet.

Ainsi, du fait de son insertion dans un secteur urbanisé et en extension du magasin actuel, mais également des aménagements paysagers qui seront réalisés, l'impact paysager du projet ne sera pas sensible.

D.IV. LE MILIEU HUMAIN

D.IV.1. Infrastructures de transport - Accès

- Phase travaux

La réalisation des travaux va entraîner des mouvements de camions et engins de chantier réguliers afin notamment de déblayer les matériaux extraits de la phase de démolition du bâtiment actuel et de terrassement de la parcelle à l'Est qui accueillera le nouvel espace de vente, puis dans un second temps d'approvisionnement du chantier en matériaux pour l'aménagement.

Ces mouvements dureront l'ensemble de la phase de travaux mais **ne seront pas de nature, de par leur volume, à entraîner de perturbations sensibles de la circulation locale**. De même, l'espace d'aménagement étant relativement vaste (près d'1ha) et comprenant un parking qui sera conservé, de nombreux endroits seront disponibles pour stationner et éviter d'empiéter sur le réseau d'infrastructures routières à proximité.

- Phase exploitation

Ce projet consiste en l'aménagement d'un supermarché, qui accueillera en plus des employés de la structure, de nombreux clients et quelques livraisons par poids-lourds.

Toutefois, un supermarché LIDL (de taille plus réduite) est déjà actuellement présent sur le site, et la réalisation du projet n'entraînera qu'une augmentation relative de la fréquentation du site et des déplacements sur le réseau routier alentour.

L'analyse des données circulatoires sur ce type d'établissements montre que les périodes de fréquentation les plus importantes des magasins sont relevées le vendredi entre 17h et 19, et le samedi entre 11h et 12h.

Ainsi, une légère augmentation du trafic sera relevée sur la zone pour l'accueil de ces clients, **mais celle-ci ne sera pas de nature à perturber la circulation locale**, en raison notamment du volume de trafic actuel sur la RD45 qui constituent une infrastructure de transit sur ce secteur, ainsi que de la répartition globale des clients sur l'intégralité de la journée et du trafic globalement fluide sur le giratoire.

Les accès au parking du supermarché se réaliseront depuis la route de Montpellier au droit de la voie d'accès actuelle.

Ainsi, du fait des faibles volumes de circulation générés par rapport aux trafics actuels sur les voies, aucun impact négatif sensible sur la circulation ne sera relevé.

D.IV.2. Activités économiques

- Phase travaux

La réalisation des travaux ne sera pas de nature à impacter les activités économiques situées à proximité de la zone de projet.

La circulation sera maintenue tout le long du chantier aux alentours de la zone d'étude. Des circulations alternées pourront toutefois être mises en place ponctuellement, et le projet fera l'objet d'une signalisation pour informer les personnes extérieures à sa réalisation.

- Phase exploitation

Lors de la phase exploitation, ce projet qui va avoir pour conséquence une augmentation de l'espace de vente par rapport à la situation existante, va entraîner une légère augmentation d'activité locale au sein de ce secteur majoritairement commercial.

Ainsi, ces aménagements et les emplois qu'ils vont créer auront une incidence positive sur l'activité économique de la zone.

D.IV.3. Incidences sur les risques technologiques

D.IV.3.1. Risque industriel

La zone du projet n'est pas concernée par un risque industriel, et accueillera un supermarché qui ne sera pas susceptible de présenter un risque industriel.

Le projet n'aura donc aucun impact sur le risque industriel.

D.IV.3.2. Risque de Transport de Matières Dangereuses

La commune de Quissac est concernée comme la quasi-totalité des communes du département du Gard par un risque de TMD du fait de la présence d'infrastructures routières de transport et de transit. On peut ainsi citer la RD45 présente au Sud de la zone à aménager et qui constitue une voie de transit importante. Toutefois, cette voie étant présente en contrebas par rapport à la zone d'aménagement (voie en déblai sur ce secteur), **le risque de TMD sera faible pour les usagers du futur supermarché.**

Le projet concernera l'aménagement d'un supermarché qui **ne sera pas susceptible d'accueillir de matières dangereuses ou de transports de matières dangereuses.**

Le projet n'aura donc aucun impact sur le risque de Transport de Matières Dangereuses.

D.IV.3.3. Risque de rupture de barrage

La zone d'étude n'est pas concernée par une onde de submersion ou une crue générée par la rupture d'un barrage.

Aucun impact n'est donc à prévoir sur ce risque.

D.IV.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le projet d'aménagement s'inscrit au sein du PLU de Quissac en zone AU à vocation d'habitat et d'activités urbaines.

Au sein de la zone IVAUt sur laquelle s'insère l'ensemble du site actuel et sur laquelle sera érigé le parking global du futur aménagement, sont notamment admises, en plus des installations artisanales, commerciales et tertiaires ne présentant pas de gêne pour le voisinage, les aires de stationnement ouvertes au public.

En ce qui concerne la parcelle Est qui accueillera le nouveau bâtiment, le règlement de la zone IIAUb autorise toutes les constructions compatibles avec le caractère dominant de la zone, si elles ne présentent aucune gêne ou nuisance pour les habitations environnantes.

La réalisation du projet d'aménagement d'un espace de vente sur la zone IIAUb et d'une zone de stationnement sur la zone IVAUt respecte donc le règlement du PLU de la commune de Quissac.

Cet aménagement respectera également l'ensemble des préconisations édictées dans le règlement de cette zoneAU, que ce soit concernant les accès et les voiries, la desserte par les réseaux, l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, ou encore à la hauteur des constructions.

De ce fait, le projet respectera les dispositions générales du PLU et sera compatible avec ce document d'urbanisme.

D.V. SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUE

D.V.1. Qualité de l'air

- Phase travaux

Au cours de la phase travaux, le principal foyer de pollution atmosphérique sera issu des altérations liées à **l'émission de particules** induites par les processus de **démolition du bâtiment existant, de terrassements, et de transport et de chargement des matériaux**.

Toutefois, ces perturbations seront limitées dans le temps, et la zone proche du projet présente une densité de population relativement limitée, et aucun établissement sensible n'est situé à proximité (école, maison de retraite, établissement de santé,...). Les impacts seront ainsi temporaires, très localisés et relativement faibles.

Des mesures de réduction pourront être mises en place en phase chantier pour **éviter la propagation des poussières** : arrosage, vitesse de circulation limitée, recouvrement de certaines pistes de chantier, réaliser les décapages avant terrassement, intervention diurne, engins homologués...

- Phase exploitation

Les installations qui seront édifiées seront destinées à accueillir des activités commerciales, qui ne seront pas de nature à entraîner de nuisances sur la qualité de l'air et pour la santé publique.

De même, les **trafics générés sur la zone par les clients seront limités et l'augmentation par rapport à la situation actuelle où un magasin existe sera faible**.

Le projet n'aura donc pas d'impact sur la qualité de l'air en phase travaux ou en phase exploitation.

D.V.2. Ambiance sonore et vibrations

- Phase travaux

Seule la phase chantier pourra occasionner des nuisances sonores liées à l'utilisation d'engins de chantiers, opérations de terrassements... La phase de démolition du magasin actuel et du parking en enrobé constituera probablement **la phase la plus bruyante et potentiellement source de vibrations pour les activités les plus proches, mais restera temporaire et très localisée**.

Les travaux resteront limités aux horaires classiques du BTP, et des mesures simples d'évitement et de réductions d'impact pourront être mises en œuvre pour limiter les nuisances (engins respectant les normes d'émissions sonores notamment).

- Phase exploitation

Comme pour l'aspect de la qualité de l'air, les activités qui s'installeront sur la zone du projet seront commerciales, et n'entraîneront ainsi pas de nuisances sonores supplémentaires significatives.

Il est également à rappeler que le projet s'inscrit au sein d'une zone enclavée entre plusieurs axes routiers où les nuisances sonores liées au trafic routier sont significatives (et notamment la RD45 au Sud qui supporte un trafic assez important), **et le projet n'aura donc aucune incidence sur le contexte sonore de la zone d'étude (très faible augmentation des trafics)**.

Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur l'ambiance sonore en phase travaux ou en phase exploitation.

D.V.3.Pollution lumineuse

- Phase travaux

Les travaux seront réalisés en période diurne, de fait **aucun impact n'est à prévoir**.

- Phase exploitation

Le projet s'inscrit au sein d'une zone péri-urbaine présentant un éclairage de la voirie au niveau du carrefour giratoire et de la route de Montpellier au Nord du projet. Le parking actuel du magasin présente également des mats d'éclairage.

Un système d'éclairage sera mis en place sur la zone du projet (bâtiment et parking) durant les horaires d'ouverture du magasin.

Ce système d'éclairage sera abaissé voire complètement éteint en dehors de ces horaires afin de ne pas entraîner de pollution lumineuse sensible en période nocturne.

Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur la pollution lumineuse en phase travaux ou en phase exploitation.

D.V.4.Hygiène et odeurs

- Phase travaux

Les émissions d'odeurs seront principalement dues aux opérations de revêtements de la chaussée et des parkings, qui pourront dégager des vapeurs de bitume pouvant être perçues par les habitants d'habitations riveraines très proches, ou salariés des activités locales.

Cependant, ces opérations seront **très ponctuelles et brèves** et ne présenteront pas, pour la santé des riverains, les risques sanitaires liés à une exposition prolongée.

Ces nuisances très faibles et limitées dans le temps ne nécessitent pas la mise en place de mesures environnementales spécifiques.

- Phase exploitation

L'exploitation du projet de supermarché Lidl sera exclusivement à vocation commerciale, et **ne sera pas de nature à être génératrice de nuisances olfactives**.

Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur l'hygiène et les odeurs en phase travaux ou en phase exploitation.

D.V.5.Déchets

- Phase travaux

Les travaux d'aménagement seront à l'origine de la production de déchets spéciaux (câblages, fluides, etc...) et de déchets industriels banals (plastiques, métaux, bois, gravats issus des démolitions du bâtiment et du parking en enrobé, etc...), ou encore de déchets produits par les ouvriers du chantier (ordures ménagères).

Les entreprises missionnées pour la réalisation des travaux devront s'engager dans la collecte de la totalité des déchets produits, et fourniront une note relative à l'analyse des valorisations possibles par type de déchets.

- Phase exploitation

En phase d'exploitation, **aucun impact direct sur la production de déchets ne sera rencontré**.

L'entreprise Lidl bénéficiera du réseau de collecte actuel, et aura la charge comme en situation actuelle avec le magasin existant de la gestion et l'élimination de déchets d'activités spéciaux.

Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur les déchets en phase travaux ou en phase exploitation.

E. ANNEXES



LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 : Plan et extrait cadastral	45
Annexe n°2 : Demande de permis de construire	48
Annexe n°3 : Permis de démolir	58

Annexe n°1 : Plan et extrait cadastral

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
QUISSAC

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

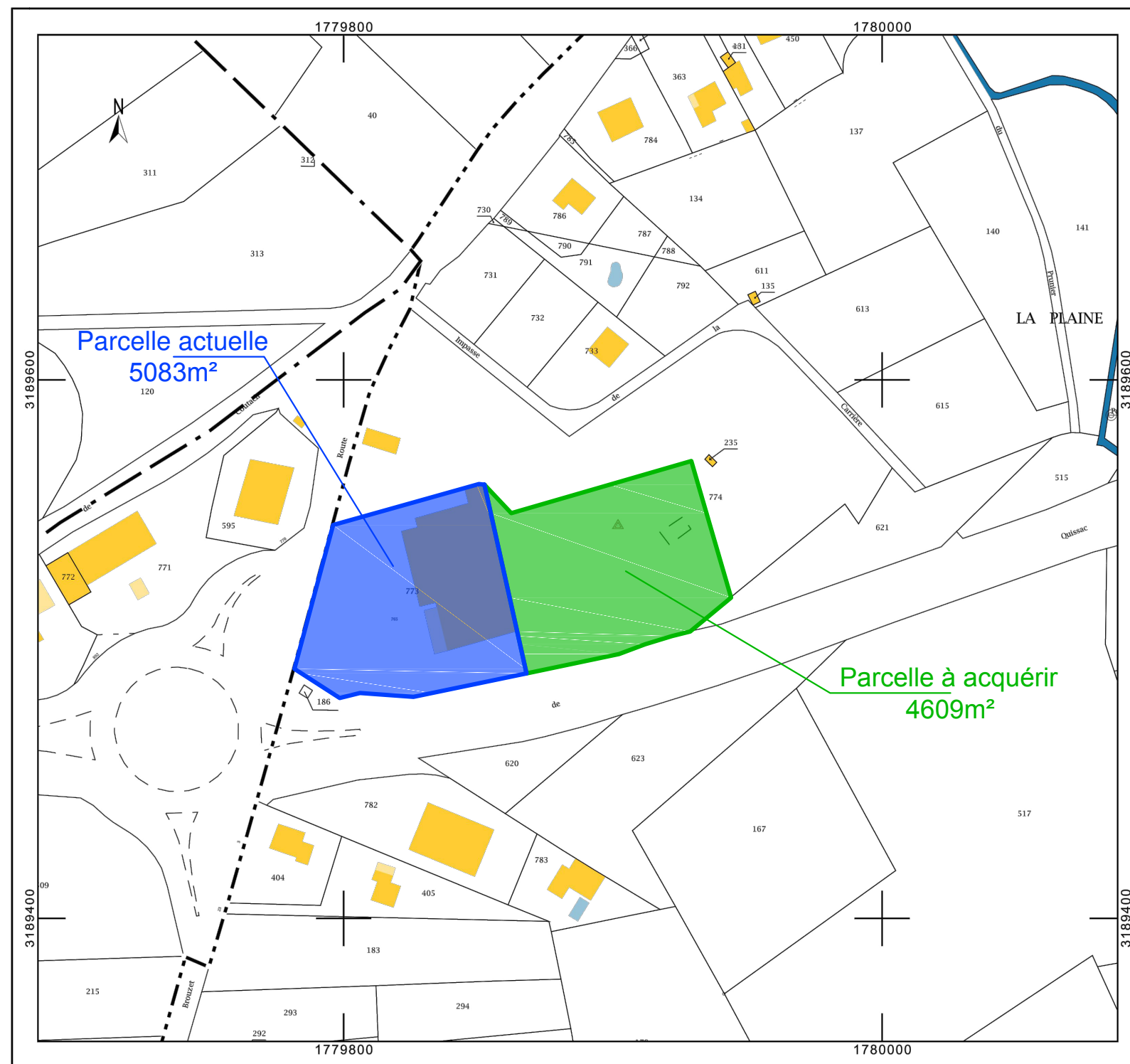
Date d'édition : 09/12/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
NIMES 1
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 -fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2014 Ministère des Finances et des Comptes
publics



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Département :
GARDCommune :
QUISSAC

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

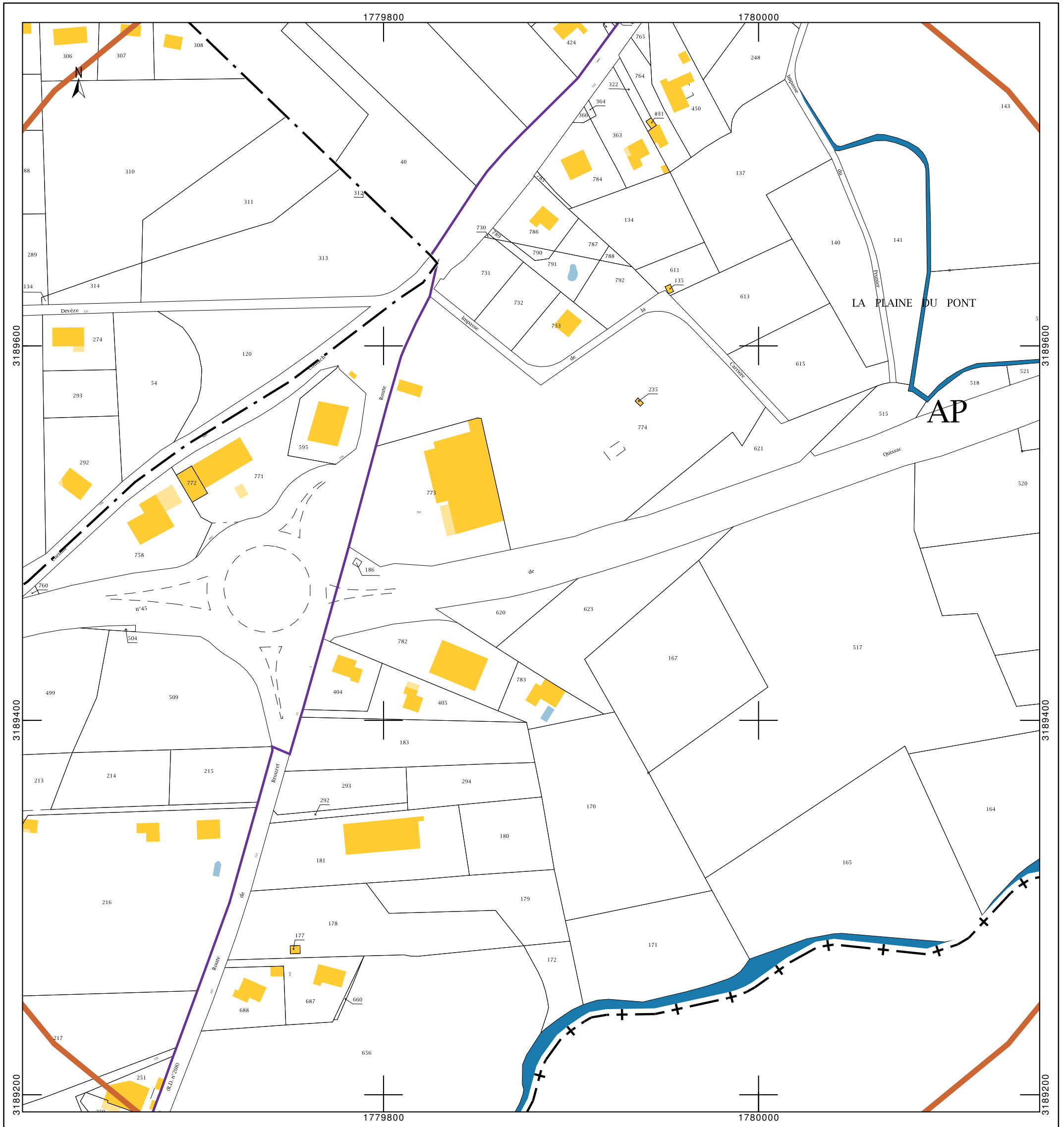
Date d'édition : 09/10/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2014 Ministère des Finances et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
NIMES 1
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 -fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



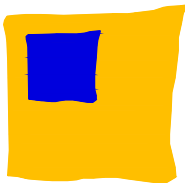
Annexe n°2 : Demande de permis de construire

COMMUNE DE QUISSAC
CONSTRUCTION D'UN MAGASIN LIDL
765, Route de Montpellier
Départementale N°45
30260 QUISSAC

DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE
DOCUMENTS GRAPHIQUES



Maître de l'Ouvrage :
SNC LIDL
35 Rue Charles Peguy, BP 32
67039 STRASBOURG Cedex 2



CARRE D'ARCH
SARL d'architecture
18 rue Charlemagne 30000 NIMES
Tél 04 66 29 40 00 - Fax 04 66 84 93 19
E-mail : carre.darchi@carredarchi.fr

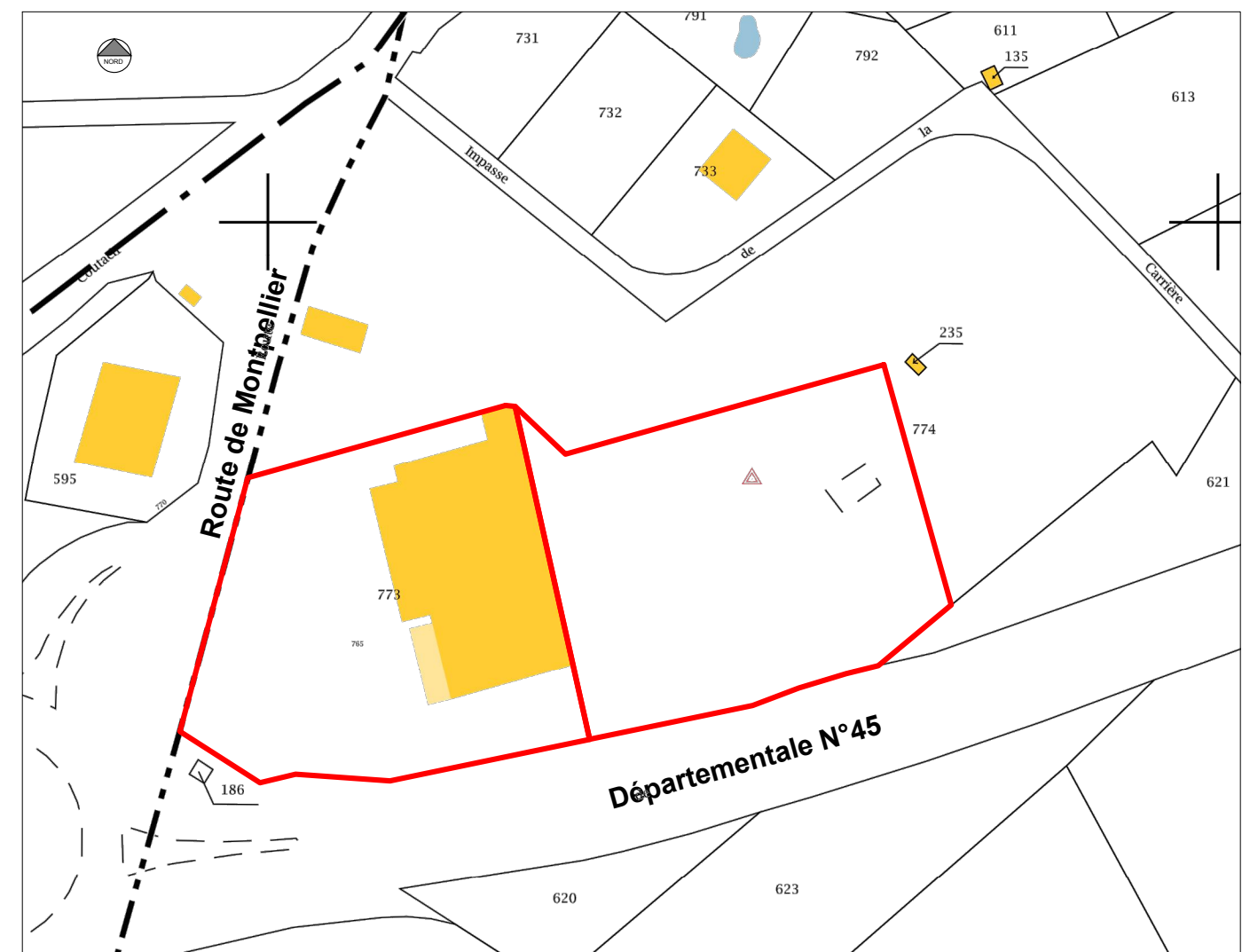
N° DOSSIER : 15-23	PHASE: PC	DATE: DECEMBRE 2016	ECHELLE:
PC 1 à 8 NUMERO			

PLANS DE SITUATION

Section AP
Parcelles n° 773 et 774 partielle



PHOTO AERIENNE



CADASTRE 1/2000°

- Surface du terrain : 9692,00 m²
- Surface d'espaces verts : 1544,00 m²
- Surface de voirie et stationnement : 5530,00 m²
- Nombre de places de parking : 165 Pl.

- Surface de Vente Lidl : 1420,00 m²
- Surface de plancher RDC : 2258,00 m²
- Surface de plancher R+1 : 281,00 m²
- Emprise au sol : 2601.00 m²
- Hauteur d'égout : 5,28 m
- Hauteur de faîtage : 7,78 m

LE PROJET PREVOIT LA CONSERVATION DU PARKING EXISTANT AVEC MATS D'ECLAIRAGES, AINSI QUE LA REALISATION DE NOUVELLES PLACES DE 2.70x5.20m AVEC MATS D'ECLAIRAGES.

Total terrain = 9692.00 m²

Future limite de propriété

Transformateur

Future limite
de propriété

524

bisée :

PC 2

Places evergreen graviers avec pavés drainants type Pasero, Kronimus

Places voiture électrique

~~PC 7a~~

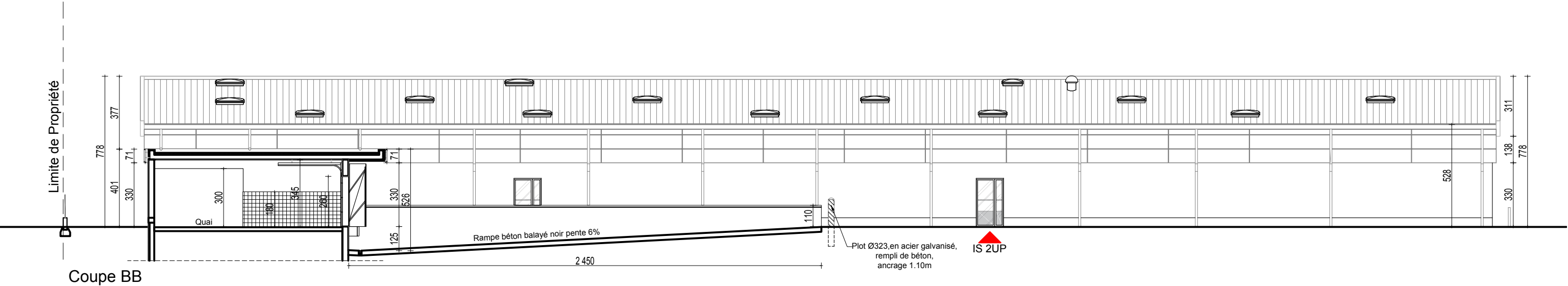
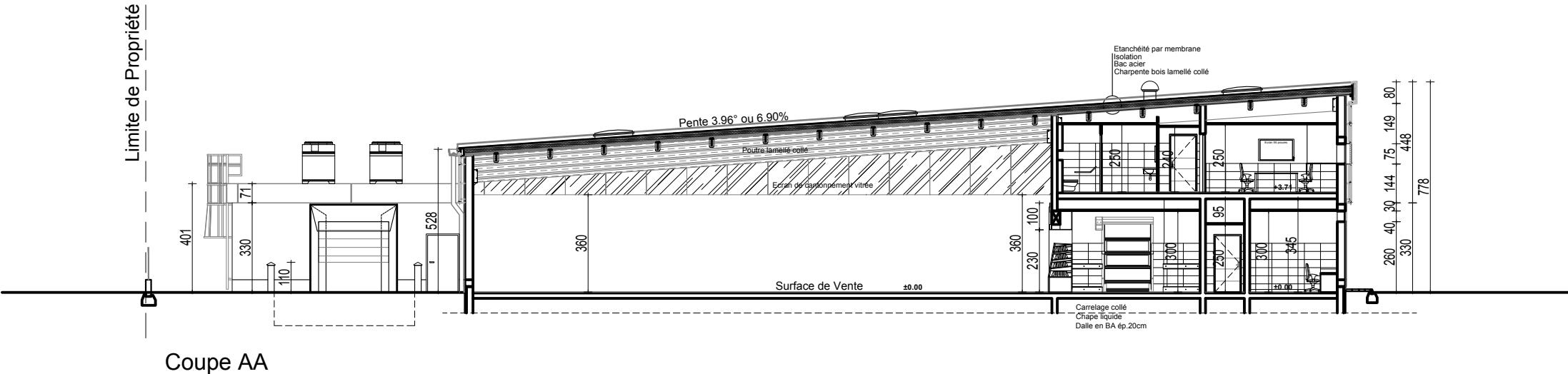
R.D 45

AXE ROUTE

PC 8a

PC 2

COUPES
échelle: 1/200°



1. Présentation état initial :

Le terrain de l'opération comprend 2 parties distinctes :

A l'Ouest : le magasin LIDL existant devant être démoli à terme avec son parking.

A l'Est : Un terrain libre, planté de quelques arbres et arbustes de garrigue.

Situé le long de la départementale 45 en contrebas, le terrain est relativement plat.

2. Présentation du projet :

Le projet consiste en la démolition du magasin actuel avec la réorganisation du parking agrandi sur l'emprise bâtie initiale et la construction d'un nouveau magasin plus grand sur la parcelle mitoyenne.

Situé à l'opposé de l'accès sur le terrain, le nouveau magasin possède son entrée sur la façade Est vitrée toute hauteur.

L'accès pour les livraisons (quai) est quand à lui sur la façade Nord (comme l'était déjà le magasin précédent).

Le bâtiment respecte le nouveau concept des magasins LIDL : Toiture monopente, grande façade d'entrée vitrée toute hauteur, façade long pan en alucobond et soubassement maçonné enduit de couleur blanche.

De formes simples, le bâtiment joue avec les différents matériaux très qualitatifs pour s'implanter et se signaler des différentes autres constructions environnantes.

Situé donc en fond de parcelle, le bâtiment sera néanmoins très visible depuis le rond point d'accès et la route départementale quand on arrivera de la direction de Montpellier.

Aucune construction n'est implantée en limite de parcelle, il n'y a pas de clôtures sur les parties longeant les voies et accès publics.

Une clôture en panneaux grillagés de couleur grise sera positionnée façades Est et Nord pour séparer du terrain mitoyen.

La partie arrière sera plantée et arborée dans la prolongation de ce qui existait sur le parking existant.

La construction emploie les matériaux suivants :

- Mur rideau vitré
- Ossature et huisseries en aluminium laquées gris Ral 7024
- Bardage alucobond gris Ral 9006
- Maçonnerie enduite de couleur blanche
- La toiture sera réalisée en bac acier support d'une membrane d'étanchéité de couleur gris soutenu.

L'ensemble des plantations sera traité comme le décrit le concept LIDL :

- Gravier blanc au sol
- Plantations d'oliviers, cactus,
- Pierres décoratives érigées en vertical

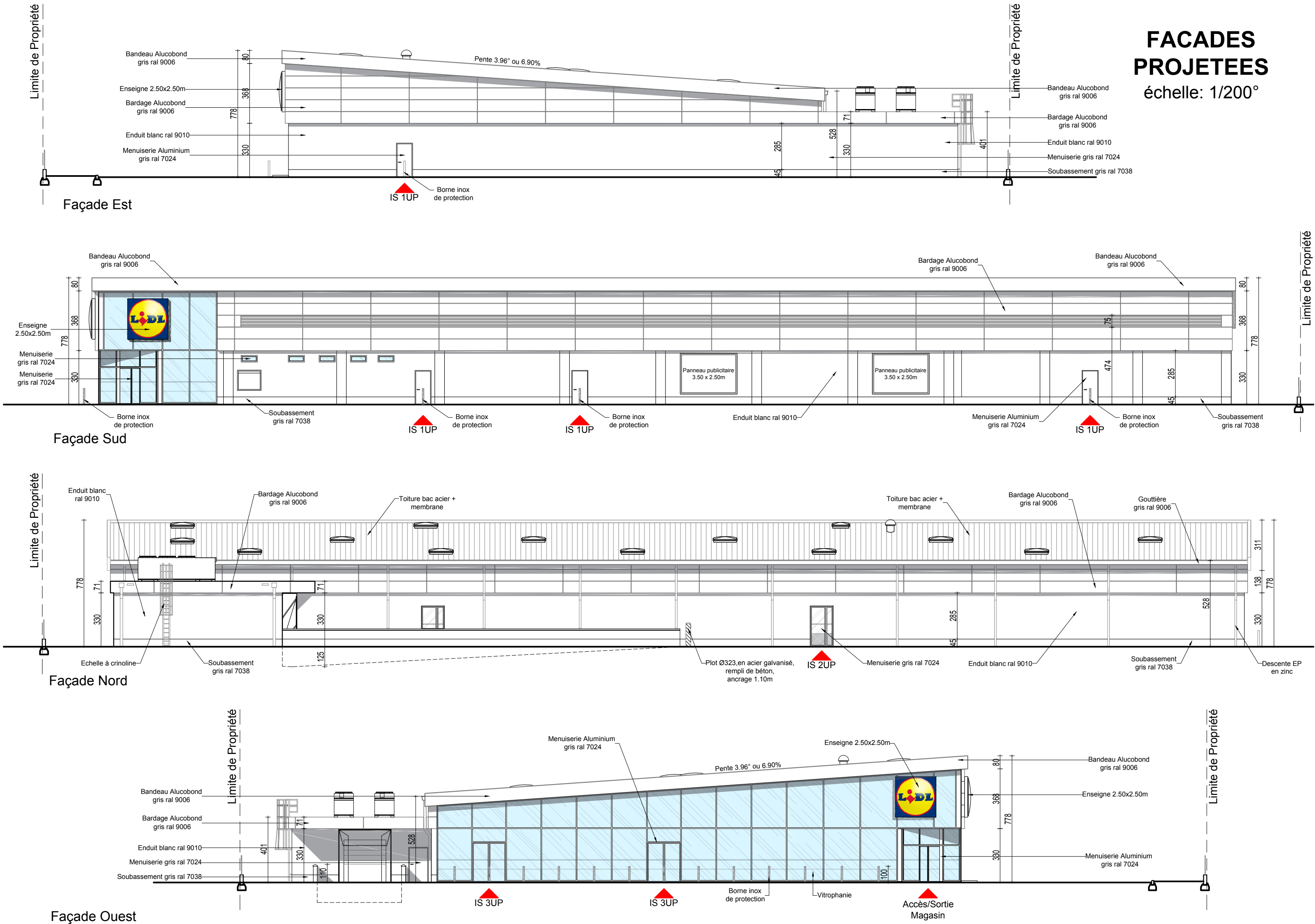
L'ensemble faisant référence aux jardins zen Japonais.

L'accès au parking sera celui existant qui sera refait au niveau de l'enrobé et de la signalétique.

Les places de stationnement immédiatement accessibles respecteront les dimensions nouvelles de 5.20x2.70m.

Un certain nombre de places sont composées de pavés drainants et evergreen en graviers pour faciliter la perméabilité de terrain.

**FACADES
PROJETEES**
échelle: 1/200°



TOITURE PROJETEE

échelle: 1/200°

HAUTEUR ACROTERE = 4.01m

Toiture terrasse

rampe camion pente 6%

HAUTEUR EGOUT = 5.28m

Pente 3.96° ou 6.90%
Toiture composé d'un revêtement d'étanchéité membrane
FPO de 2mm + isolant (épaisseur selon étude thermique)+
bac acier (suivant calcule structure) + pannes et poutres
lamellé-collé(suivant calcule structure).

Désenfumage
140x140

Panneaux
photovoltaïques

Désenfumage
140x140

Panneaux
photovoltaïques

Panneaux
photovoltaïques

Panneaux
photovoltaïques

Panneaux
photovoltaïques

Crochets de
sécurité

Tour d'extraction

Crosses Ø120

Extracteur

Désenfumage escalier
100x100

VH
VB

VH VB

Désenfumage
140x140

HAUTEUR FAITAGE = 7.78m

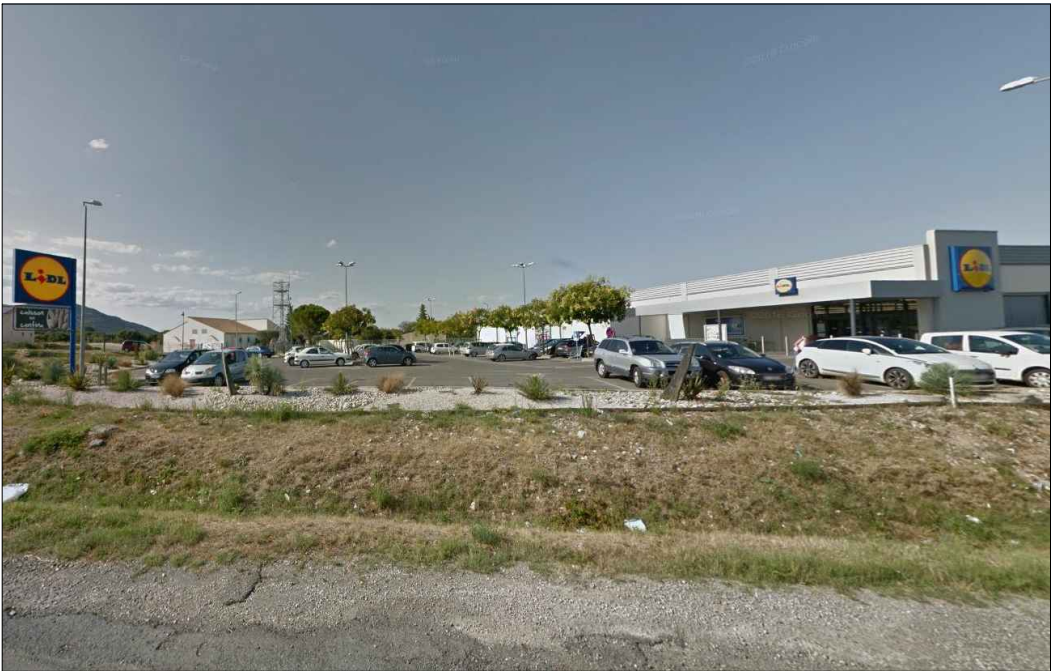
ACCES/SORTIE
MAGASIN



PC 7a ENVIRONNEMENT PROCHE



PC 7b ENVIRONNEMENT PROCHE



PC 8a ENVIRONNEMENT LOINTAIN



PC 8b ENVIRONNEMENT LOINTAIN



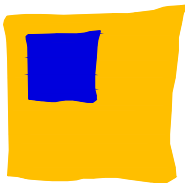
Annexe n°3 : Permis de démolir

COMMUNE DE QUISSAC
CONSTRUCTION D'UN MAGASIN LIDL
765, Route de Montpellier
Départementale N°45
30260 QUISSAC

DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE
PERMIS DE DEMOLIR



Maître de l'Ouvrage :
SNC LIDL
35 Rue Charles Peguy, BP 32
67039 STRASBOURG Cedex 2



CARRE D'ARCHI
SARL d'architecture
18, rue Charlemagne - 30000 NIMES
Tél 04 66 29 40 00 - Fax 04 66 84 93 19
E-mail : carre.darchi@carredarchi.fr

N° DOSSIER : 15-23	PHASE: PC	DATE: DECEMBRE 2016	ECHELLE:
PC 27 NUMERO			

- TERRAIN -

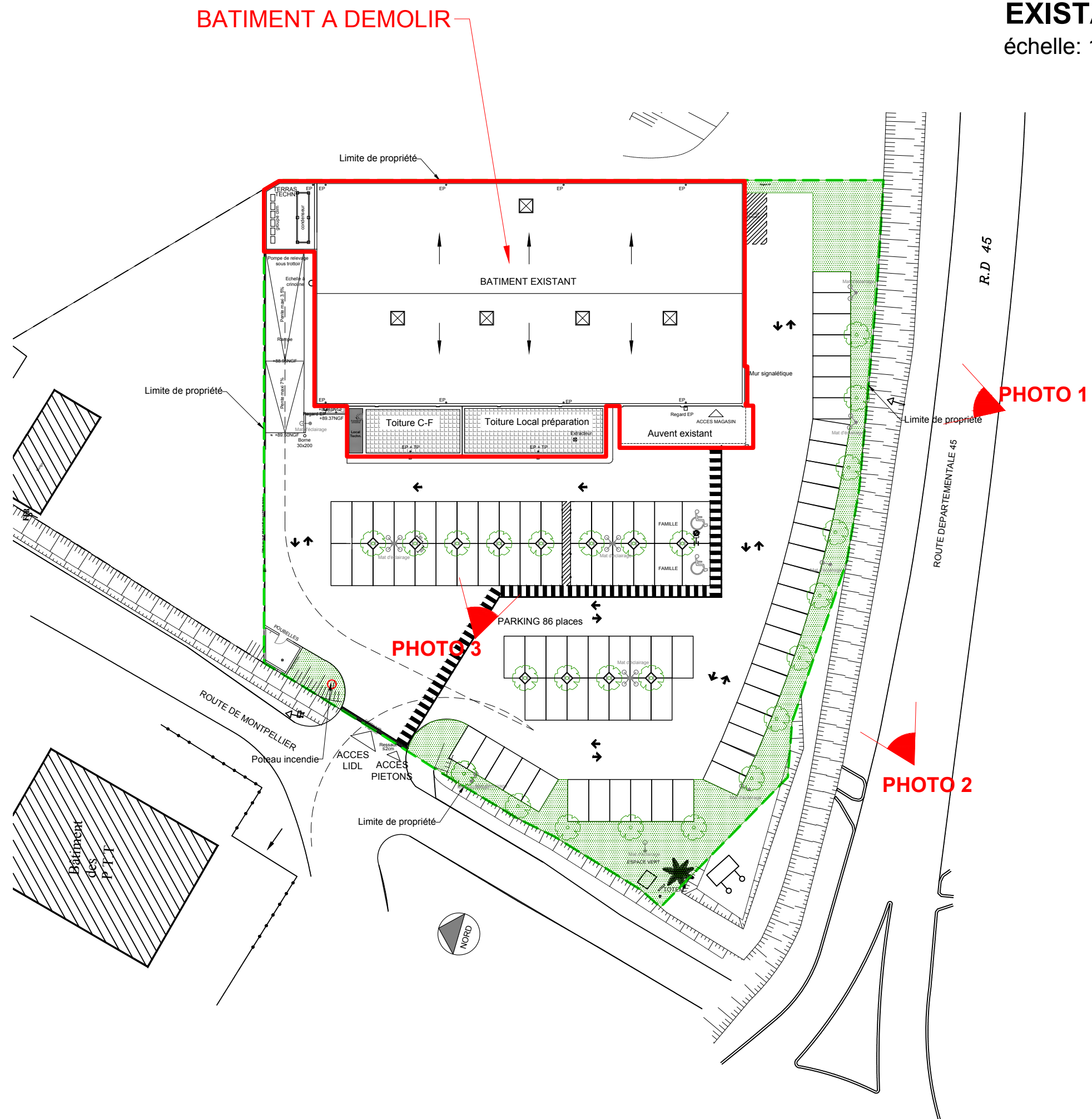
- Surface du terrain : 5083,00 m²
- Surface d'espaces verts : 500,00 m²
- Surface de voirie et stationnement : 2714,00 m²
- Nombre de places de parking : 86 Pl.

- BÂTIMENT -

- Surface de Vente Lidl : 990,00 m²
- Surface de plancher totale : 1501,00 m²
- Emprise au sol : 1605,00 m²
- Hauteur acrotère magasin : 6,10 m
- Hauteur acrotère boulangerie : 4,01 m

Section AP
Parcelle n° 773

**PLAN DE MASSE
EXISTANT**
échelle: 1/500°



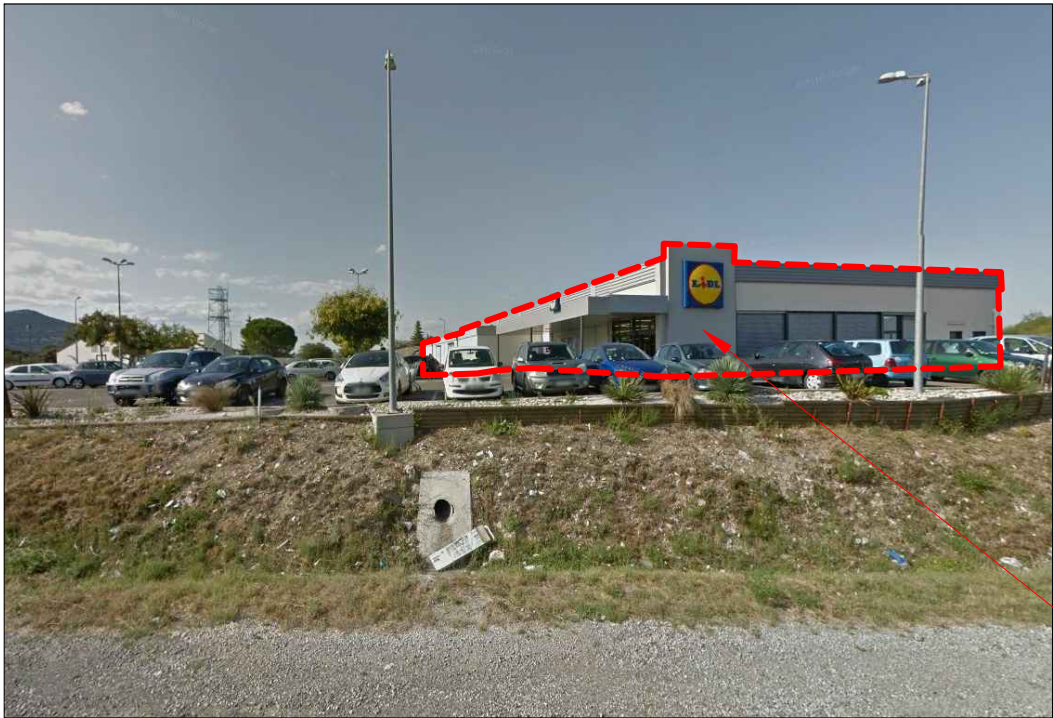


PHOTO 1



PHOTO 2

BATIMENT A DEMOLIR



PHOTO 3