



**Arrêté préfectoral du 28 janvier 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11935 en application
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11935 relative à la création de cellules commerciales et d'ombrières photovoltaïques sur le site du centre E. Leclerc existant sur la commune de Léognan (33), reçue complète le 2 décembre 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer une zone de chalandise composée de cellules commerciales et d'ombrières photovoltaïques sur le site du centre E. Leclerc existant à Léognan (33).

La parcelle du projet a une surface de 81 057 m² et le projet créera une surface de plancher de 24 859 m². Le parking du centre commercial sera remanié : réduction du nombre de places de stationnement de 823 à 664 places, zones de stationnement comprenant des bornes de rechargement ainsi que des places de stationnement pour les vélos, les jeunes mamans, et les familles.

Les travaux prévus sont le terrassement du site, le gros œuvre, l'installation de la charpente métallique du nouveau bâtiment comprenant les cellules commerciales, sa couverture en étanchéité multicouches, puis les travaux de second œuvre.

Le maître d'ouvrage prévoit une fréquentation de 909 personnes par jour, soit une estimation du trafic journalier dans un sens de 670 passages dont 83 en heure de pointe le soir, en mutualisant l'ensemble des flux (salariés, clients, livraisons) et en tenant compte des caractéristiques existantes (trafic, ratio jour/heure de pointe salariés...).

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbanisée du plan local d'urbanisme de la commune de Léognan (33) ;
- sur le site d'un centre commercial existant et principalement sur le parking existant de ce centre commercial ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable communal ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à équilibrer les déblais et les remblais du projet ;

Considérant que les façades des bâtiments seront réalisées en bardage métallique et que des plantations d'arbres seront réalisées en périphérie du bâtiment construit le long de la route départementale RD 651 dans un souci d'insertion paysagère ; étant précisé qu'il conviendrait pour les plantations de privilégier les essences locales non invasives et non allergènes ;

Considérant que le projet fera l'objet en particulier d'une demande de permis de construire, qui permettra notamment de traiter de l'insertion paysagère du projet dans son environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de limiter les sources d'émissions lumineuses du projet en pilotant l'éclairage extérieur au moyen d'une installation de gestion technique centralisée (GCT) sur une plage horaire et un seuil de luminosité ; étant précisé que l'éclairage extérieur sera éteint une heure au plus tard après la fermeture des locaux ;

Considérant que les déchets dangereux générés par le projet (piles et tubes fluorescents) seront évacués et traités selon la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet de création de cellules commerciales et d'ombrières photovoltaïques sur le site du centre E. Leclerc existant sur la commune de Léogan (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux le 28 janvier 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice régionale,



Michaële LE SAOUT
Chef adjoint
Mission évaluation environnementale
Dreal Nouvelle-Aquitaine

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33 077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Madame la ministre de la Transition Écologique
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75 007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33 063 Bordeaux-Cedex