

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 :

02/12/2021

Dossier complet le :

02/12/2021

N° d'enregistrement :

2021_11935

1. Intitulé du projet

L'opération consiste à créer des cellules commerciales et des ombrières photovoltaïques sur le site du centre E.LECLERC existant.

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 BLENAN

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

M. LUSSEAUD Benoît

RCS / SIRET

3	2	3	0	1	6	0	2	2	0	0	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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>
Rubrique 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m ² et inférieure à 40 000m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

- Le projet prend place sur un terrain dédié à cet effet, RD n°651 - Avenue de Bordeaux à Léognan.
- La surface de la parcelle est de 81 057m².
- La surface imperméabilisée de la toiture est de 28 703m².
- La surface imperméabilisée de la voirie est de 28 917m².
- La surface de plancher est de 24 859m².

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une zone de chalandises permettant de répondre à la clientèle et limitant ainsi l'évasion commerciale.

L'opération consiste à créer des cellules commerciales et des ombrières photovoltaïques sur le site du centre E.LECLERC existant. Actuellement le parking comprend 823 places, le projet prévoit le remaniement des stationnements qui comprendront au total 664 places, visant ainsi à limiter l'artificialisation des sols tout en ayant suffisamment de places pour ne pas engorger le site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux débuteront par le terrassement du site, le gros oeuvre, la charpente métallique, la couverture en étanchéité multicouches, puis une fois le clos couvert achevé, on réalisera les travaux de second oeuvre.

Après obtention des autorisations et délais de recours administratifs, le chantier devrait s'étaler sur dix mois environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le centre commercial sera alors en capacité d'accueil de la clientèle et de répondre en terme d'approvisionnement de ses références.

Suivant une estimation de la génération future du projet, le nombre de clients attendu par jour avec l'arrivée des nouvelles enseignes est de 909. Ce nombre de clients ne tient pas compte d'une mutualisation des clients entre les enseignes.

Le projet générera un trafic journalier dans un sens de 830 passages et 96 passages en heure de pointe le soir.

Après mutualisation de l'ensemble des flux (salariés, clients, livraisons) et en tenant compte des caractéristiques existantes (trafic existant, ratio jour/heure de pointe salariés...) le nombre de passage journalier dans un sens est réduit à 670 et 83 en heure de pointe.

Le stationnement correspondra aux attentes actuelles (bornes de rechargement, stationnement vélos, places jeunes mamans, places familles).

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).

Le projet sera soumis à l'obtention d'un permis de construire et commission départementale d'aménagement commercial.

Dossier AEC - permis / CDAC
Règlement PLU zone UY & UD

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Aménagement d'un centre commercial E.LECLERC avec ses aires de stationnements.	Terrain de 81 057m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RD n°651 - Avenue de Bordeaux
33 850 LEOGNAN

Coordonnées géographiques¹

Long. 0° 35' 22" 68 Lat. 44° 44' 52" 06

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

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

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"/>	Sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

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"/>	Sans objet, le site n'engendrera pas de prélèvement direct d'eau. Il utilisera le réseau d'adduction d'eau potable communal.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'incidence sur les eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet, on équilibrera les déblais et remblais.
	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"/>	Sans objet, on équilibrera les déblais et remblais.
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"/>	Sans objet
	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"/>	Sans objet

	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"/>	Sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les nuisances sonores engendrées par le projet proviendront essentiellement du trafic induit par la circulation de la clientèle et des livraisons. Ces nuisances sont toutefois à relativiser compte tenu du contexte déjà sonore du site, dû à l'Avenue de Bordeaux et l'Avenue de la Duragne.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment est source d'émissions lumineuses du fait de son éclairage extérieur (façades, parking, cheminement, ...). Le pilotage des éclairages sera généré par l'installation d'une gestion technique centralisée (GTC) et se fera sur une plage horaire et un seuil de luminosité. Les éclairages extérieurs sont éteints une heure au plus tard après la fermeture des locaux.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales sont traitées en infiltration dès lors que la nature du sol le permettra.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produira des eaux usées qui seront traitées avant rejet dans le réseau public existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de déchets, non dangereux (principalement emballages, cartons et plastiques, invendus). Les déchets dangereux constitués par les piles et tubes fluorescents seront évacués et traités selon la réglementation en vigueur.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par aucun monument historique, site archéologique ou paysager.
	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"/>	Sans objet, nous nous trouvons déjà sur un parking existant.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

Afin de réduire le faible impact du projet sur l'environnement, les façades des bâtiments seront réalisées en bardage métallique. Un soin particulier sera apporté au confort visuel environnemental par la réalisation de plantations d'arbres en périphérie du bâtiment le long de la RD 651.

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.

Léognan est identifié comme pôle d'équilibre. Ces pôles ont vocation à accueillir :

- Une locomotive alimentaire : le centre E.LECLERC, une galerie marchande, des boutiques et service de proximité
- Plusieurs moyennes surfaces spécialisées : Brico E.LECLERC existant + projet de 4 MSS complémentaires : INTERSPORT (1800m²), GIF (1450m²), DISTRICENTER (1200m²), MAXI AUTO (500m²), soit des surfaces comprises entre 500 et 1800m², format privilégié pour les pôles commerciaux d'équilibre.
- Des activités automobiles : 1 centre auto prévu dans le cadre du projet : NORAUTO (225m²).

Pour ces raisons, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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
Plan de situation Plan de cadastre Vue aérienne avec repérage photos Photographies existantes Plan de masse projet Vue aérienne et hydrologie du site

9. Engagement et signature

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

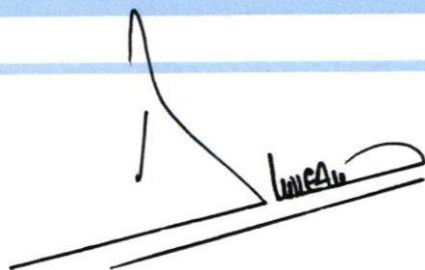


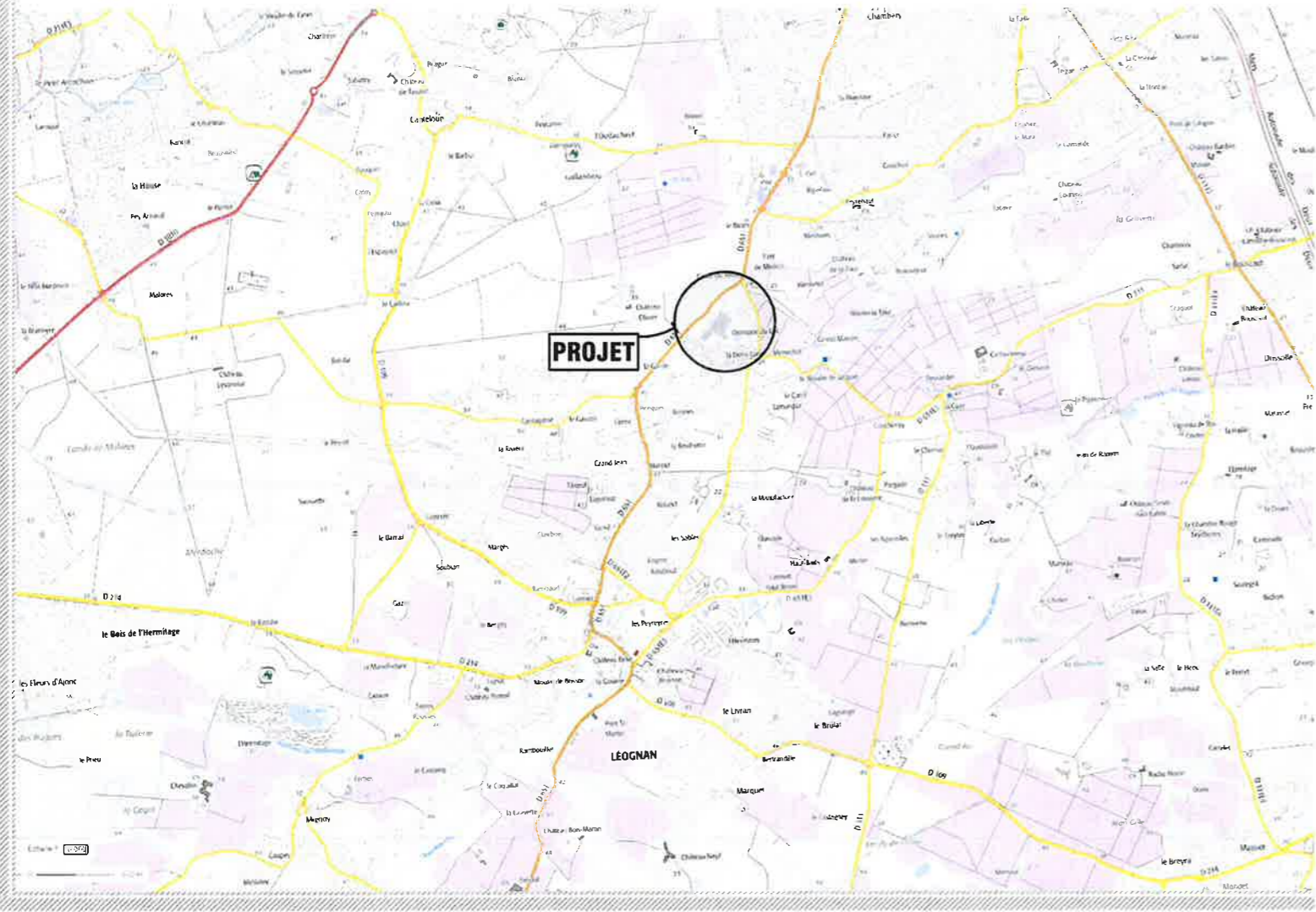
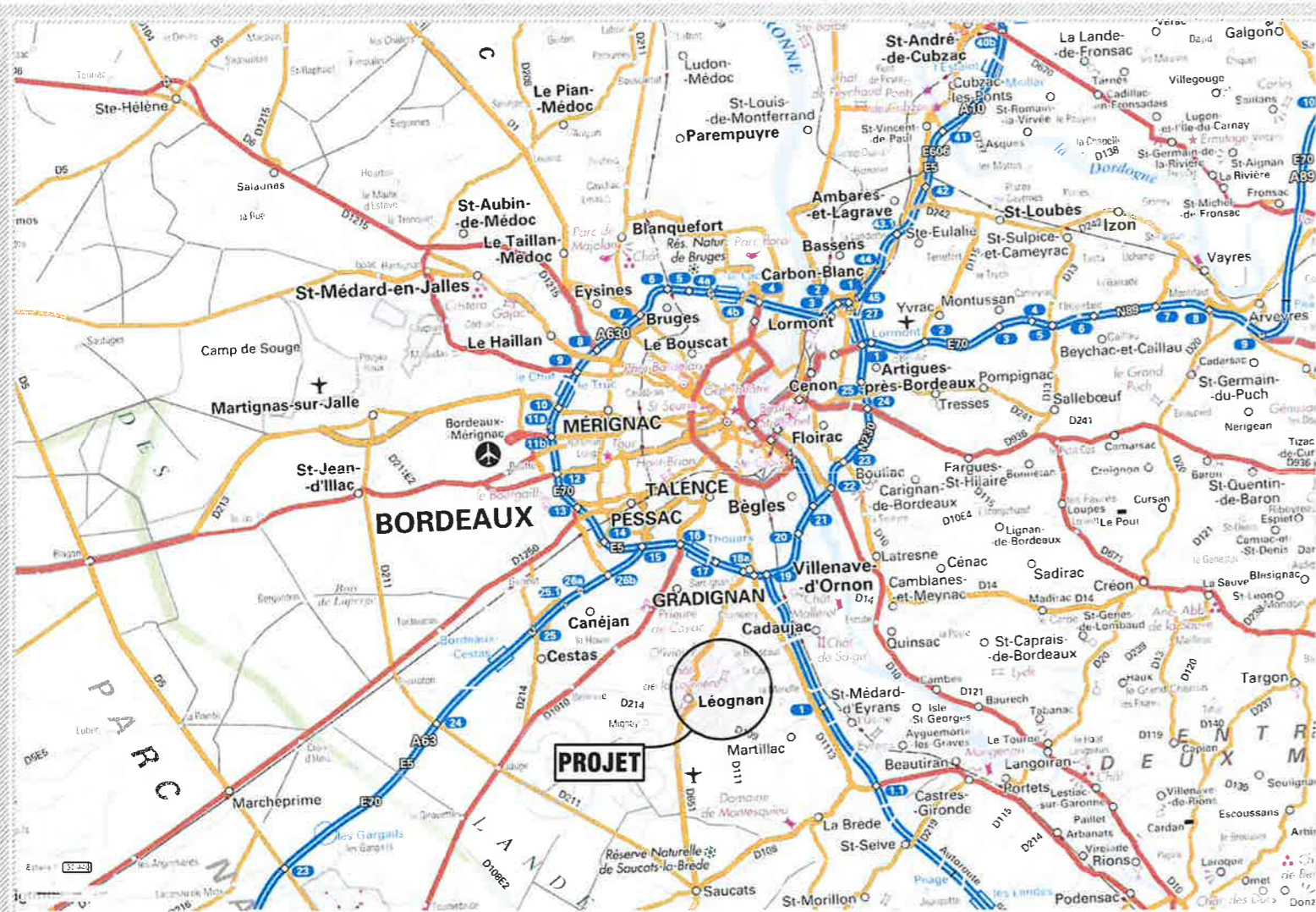
Fait à

LEOGNAN

le, 16/11/2021

Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'LEOGNAN', is written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a large loop at the end.



Avenue de Bordeaux
33 850 - LEOGNAN



Etude de Cas par cas

PLAN DE SITUATION

**A. MASSINON
 ARCHITECTE**
 1, rue Louis Braille
 Cap Courrouze 1A
 35 136 Saint Jacques de la Lande
 Tél: 02.99.84.67.12
contact@antoinemassinon.fr



PROJET
 Le : **16/11/2021**
 Ech. :
 N° : **20-190 .01**

CB 180 : 865 m²
CB 181 : 9 149 m²
CB 182 : 865 m²
CB 179 : 45 233 m²
CB 4 : 6 582 m²
CB 1 : 15 139 m²
CB 3 : 3 224 m²

TOTAL : 81 057 m²

Dont Zone UD : 9 804 m²
Dont Zone UY : 71 253 m²

Département :
GIRONDE

Commune :
LEOGNAN

Section : CB
Feuille : 000 CB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 08/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
PTGC

Cité Administrative-Batiment B
14ème Etage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 - fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

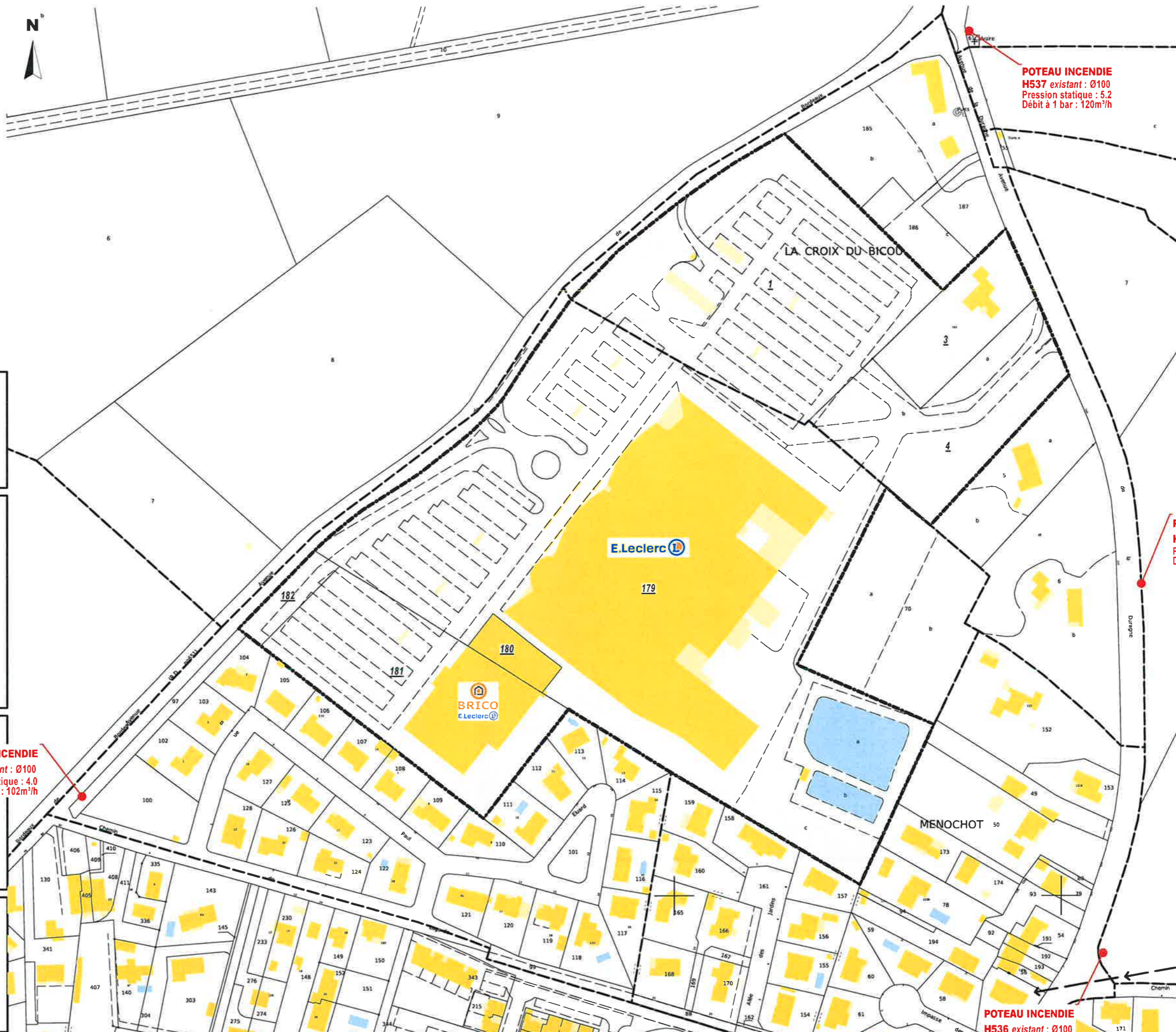
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

POTEAU INCENDIE
H542 existant : Ø100
Pression statique : 4.0
Débit à 1 bar : 102m³/h

POTEAU INCENDIE
H537 existant : Ø100
Pression statique : 5.2
Débit à 1 bar : 120m³/h

POTEAU INCENDIE
H536 existant : Ø100
Pression statique : 5.5
Débit à 1 bar : 120m³/h

POTEAU INCENDIE
H536 existant : Ø100





Vue aeriennne - repérage photos
Etude de CAS PAR CAS



VUE 1 - PHOTO EXISTANTE SITUEE DANS LE PAYSAGE LOINTAIN









VUE 2 - PHOTO EXISTANTE SITUEE DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Photos existantes
Etude de CAS PAR CAS

PARKING 1 : 350 places
PARKING 2 : 88 places
PARKING 3 : 44 places
PARKING 4 : 162 places
PARKING 5 NORAUTO : 20 places

TOTAL : 664 places

-  32 PLACES PMR
DONT 1 PLACE ELECTRIQUE
et 2 PLACES PRE-CABLEES
-  4 PLACES JEUNES MAMAN
-  2 PLACES FAMILLES
-  9 PLACES ELECTRIQUES
DONT 1 PLACE PMR
-  141 PLACES PRE-CABLEES
ELECTRIQUES DONT 2 PLACES PMR
-  TOTAL : 104 PLACES PERMEABLES



Plan de masse projet
Etude de CAS PAR CAS



Vue aeriennne et hydrologie
Etude de CAS PAR CAS