



Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa
N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
14/01/22

Dossier complet le :
14/01/22

N° d'enregistrement :
2022-12097

1. Intitulé du projet

Construction d'un supermarché de l'enseigne Lidl avec parc de stationnement de 50 places venant s'insérer dans un ensemble commercial de 41 906 m², au sein de la Zone d'Activités du Moulin de la Cassadotte, sur la commune de Biganos (33), dont la surface de plancher totale est égale à 2 121 m².

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

LIDL - Direction régionale Aquitaine (DR09)

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

SA MAZARS - Commissaire aux comptes

RCS / SIRET

| 3 | 4 | 3 | 2 | 6 | 2 | 6 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 5 | 8 |

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41.a	Aire de stationnement ouverte au public de 50 places.

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 sera implanté au sein de la Zone d'Activités du Moulin de la Cassadotte ; il consistera à la construction d'un supermarché de l'enseigne Lidl venant compléter l'activité de magasin de bricolage de l'enseigne Brico-Dépôt existant sur le site. Ce nouveau magasin aura une surface de plancher de 2121 m², et engendrera l'aménagement d'un parking de 50 places et des voiries. Des espaces verts seront conservés et plantés en partie Ouest du site de projet.

L'accès au commerce se fera via deux voies de desserte raccordées à la rue de Gutenberg au Sud.

Une circulation indépendante périphérique pour les camions de livraison sera organisée à l'arrière du magasin, dont l'entrée s'effectuera via la voie de desserte Ouest du site.

Actuellement, le site est occupé par un magasin de bricolage (Nord), un hangar abandonné (Sud), un parking, et des voiries. Le projet de magasin viendra remplacer l'activité de l'îlot du hangar abandonné.

Le projet de construction va engendrer des travaux de démolition du hangar abandonné, d'une partie du parking et des voirie existantes, soit une superficie démolie de 7940 m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à construire un supermarché au sein de la Zone d'Activités du Moulin de la Cassadotte, au Sud-est de la ville de Biganos bien desservi par le réseau existant (rue Gutenberg - D3E13).

Ce projet permettra de dynamiser et de valoriser le site, et de créer de l'emploi.

La création du bâtiment respectera les dernières normes de construction et permettra d'offrir des espaces de vente modernes et confortables pour les clients et les employés (confort acoustique, thermique et de luminosité, stationnement PMR...).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase de démolition :

La démolition consistera à détruire le bâtiment existant ainsi que les voiries existantes ; elle sera réalisée par une entreprise spécialisée.

Les étapes seront sensiblement les suivantes:

- 1 - Pose de clôtures autour du secteur objet de la démolition pour assurer la sécurité et interdire l'accès au public.
- 2 - Désamiantage (si nécessaire), effectué dans les normes.
- 3 - Démolition mécanique des bâtis avec des engins spécifiques.
- 4 - Évacuation des gravats et remblais en centre adapté et agréé.

Phase travaux de construction :

- 1 - Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- 2 - L'aménagement des voies nouvelles, du parking et des cheminements piétons (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- 3 - La construction du bâtiment (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).
- 4 - L'aménagement des espaces verts communs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le magasin sera exploité du lundi au samedi de 8h30 à 19h30 approximativement. Cette enseigne commerciale dynamisera le parc d'activités et viendra compléter l'offre déjà présente, et ainsi générer un afflux supplémentaire de consommateurs.

Dans sa phase d'exploitation, le projet connaîtra donc la vie classique d'une zone commerciale : zone de stationnement, déplacement de clients, production de déchets ménagers, d'eaux usées, et consommation d'eau potable.

Le bâtiment mettra en œuvre une solution de production d'énergie locale et renouvelable avec l'installation de panneaux photovoltaïques positionnés en toiture, sur une surface de 850 m². L'électricité produite permettra d'alimenter les bornes de recharge des Véhicules Électriques prévus sur le parking.

Les eaux pluviales seront traitées sur site par le biais d'une structure réservoir sous voirie pour infiltration et/ou rejet en surverse au fossé de la rue Gutenberg au Sud du site.

Les livraisons seront effectuées à l'arrière du magasin et en matinée (entre 6h30 et 12h) afin de limiter l'impact sur le trafic de la ZA.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de démolir (Code de l'Urbanisme)

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis de construire	41 906 m ²
Emprise au sol du magasin du projet avec quai	2 237 m ²
Surface de plancher totale du projet	2 121 m ²
Nombre de places de stationnement crée par le projet	50 places
Surface imperméabilisée du projet de construction (voies et toitures)	5 891 m ²
Surface des espaces verts et places de stationnement en revêtement perméable du projet	3 876 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**rue Gutenberg
Commune de BIGANOS (33)Cadastre: section BO n°173, 174, 177,
et 179**Coordonnées géographiques¹****Long. 0 ° 57' 25" W Lat. 44 ° 38' 19" N**Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?**

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	<p>Le projet n'est pas localisé dans une ZNIEFF de type I ou II. Deux zonages ZNIEFF se situent à 370 m à au Sud du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type I "Milieux humides et marécageux de la basse vallée de l'Eyre" - ZNIEFF de type II "Vallées de la Grande et de la petite Leyre"
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Arrêté du 2 juin 2016 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres dans le département de la Gironde. La voie ferrée en limite Nord est une infrastructure classée en catégorie 2 de nuisance sonore dont la largeur de nuisance sonore est de 250m de part et d'autre de l'axe de la voie. La route départementale D3E13, au Sud, est une infrastructure classée en catégorie 4 (nuisance sonore de 30m). L'emprise du projet intercepte donc ces zonages.</p>
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étant entièrement anthropisé, aucune zone humide n'a été identifiée sur le site.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Biganos est couverte par le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine du Bassin d'Arcachon, approuvé le 19 avril 2019. Le site de projet n'intercepte aucun zonage du PPRSM.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de pollution (A100, A110, A200) a été menée au droit de l'emprise du projet par le BE CERAG. Les résultats et l'interprétation des analyses de sols ne font ressortir aucune pollutions (métaux, HCT, HAP, PCB, etc...) des matériaux superficiels au droit du site. Les sols et matériaux extraits du site en phase de démolition et de travaux seront compatibles avec une évacuation en filière d'Installation de Stockage de Déchets Inertes.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Biganos est concernée par la ZRE de l'aquifère "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à -95 mNGF. Le projet est situé à une cote moyenne de +13 mNGF. Le site n'intercepte donc pas la ZRE.
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"/>	Deux captages EDCH sont présents sur la commune de Biganos. Le site de projet n'intercepte aucun des périmètres de protection de ces derniers.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site NATURA 2000. Le site le plus proche se situe à 370m au Sud, il s'agit de la "Vallée de La Grande et de la Petite Leyre", inscrite au réseau NATURA 2000 Directive-Habitats sous le code n° FR7200721.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder le magasin au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de terrassement provenant des bâtis démolis seront envoyés dans des installations adéquates. Les terres provenant des terrassements (réseaux, voirie, fondation) pourront être potentiellement réutilisés sur site, les éventuels excédents seront collectés et dirigés vers des installations adéquates.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est actuellement occupé par des bâtiments d'activités et des voiries, inséré dans un secteur industriel. Les enjeux écologiques sont donc faible Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en ZRE et n'impactera pas les ZNIEFF et les sites inscrits/classés. Le projet est localisé hors des zones de protection et de sauvegarde.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. La création d'un bâtiment commercial a pour objectif de dynamiser le secteur et de compléter l'offre commerciale de la zone. Le déplacements de nouveaux clients engendrera une légère augmentation du trafic de la zone d'activités. Les infrastructures de la ZA ont été suffisamment dimensionnées pour permettre l'afflux supplémentaire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et à réduire au maximum les nuisances. En phase d'exploitation, le projet pourra générer du bruit du fait de déplacements automobiles, et de camions de livraison. Le projet est concerné par l'ambiance sonore d'une zone d'activités et par les nuisances de la route départementale D3E13

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p> <p>En phase d'exploitation le projet ne sera pas source de vibrations particulières.</p>
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'éclairage naturel sera privilégié pour limiter la consommation en journée. Pour cela, les façades du magasin seront vitrées pour laisser rentrer un maximum de lumière.</p> <p>L'éclairage nocturne (Led) sera dirigé vers le bas et limité à l'éclairage du bâtiment et des voiries, et des phares de voitures.</p> <p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des infrastructures et bâtiments commerciaux existants.</p>
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront collectées, stockées dans une structure réservoir sous voiries, puis seront infiltrées dans les sols en place, ou transiteront dans un séparateur à hydrocarbures avant rejet en surverse dans le réseau EP de la rue Gutenberg au Sud.</p> <p>Les eaux usées seront également rejetées dans le réseau d'assainissement EU public.</p>
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public du secteur. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets liés aux activités d'un supermarché. Ils seront envoyées vers des filières de traitement appropriées.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans une zone d'activités existante, et remplacera un hangar abandonné. Il sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments récents et des caractéristiques paysagères du parc d'activités.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

Le terrain s'inscrit dans une zone d'activité, et prévoit la démolition d'un hangar abandonné existant sur site et la création d'un nouveau supermarché. Le terrain et l'ensemble de la façade sur la rue Gutenberg et le reste de la zone d'activité fera l'objet d'un entretien régulier afin de préserver une façade d'entrée de la zone commerciale entretenue.

La parcelle ne présente pas d'intérêt écologique répertorié particulier : elle n'est pas localisé dans une zone d'inventaire ou de protection et est déjà artificialisée. Le projet prévoit l'aménagement d'environ 3172m² d'espaces verts.

Les eaux pluviales seront collectées et stockées dans une structure réservoir sous voirie, puis infiltrées dans le sols ou rejetées en surverse dans le réseau EP de la rue Gutenberg. Un séparateur hydrocarbures sera mis en place en amont du rejet.

La conception du bâtiment sera réalisée dans une démarche de développement durable (lumière naturelle, panneaux photovoltaïques, matériaux durables, réduction des consommations d'énergie par une isolation renforcée).

Les éclairages seront contrôlés de type Led et dirigés vers le bas afin de minimiser l'impact sur la faune locale.

Le volet paysager et architectural du projet sera en cohérence avec les projets réalisés dans la zone commerciale.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet est localisé dans un parc d'activités existant et s'implantera sur un lot prévu pour accueillir un bâtiment commercial. Il permettra de remplacer un hangar existant abandonné et de compléter de manière cohérente l'offre commerciale existante sur le reste du site, et dans la zone commerciale.

L'opération projetée a été programmée en prenant en compte les enjeux identifiés, tout en respectant l'ensemble du règlement de la ZA.

Du fait de la prise en compte dans le projet ou de la faible importance des enjeux, ce projet pourrait être dispensé d'une étude d'impact, d'autant que le lot objet du projet s'implante dans la zone d'activité du Moulin de la Cassodotte de Biganos qui a déjà fait l'objet de diverses études (loi sur l'eau, défrichement, étude d'impact,...) dans le cadre de l'aménagement d'ensemble.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

7. Présentation du site et du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à Cestas

le, 13/01/2022

Signature

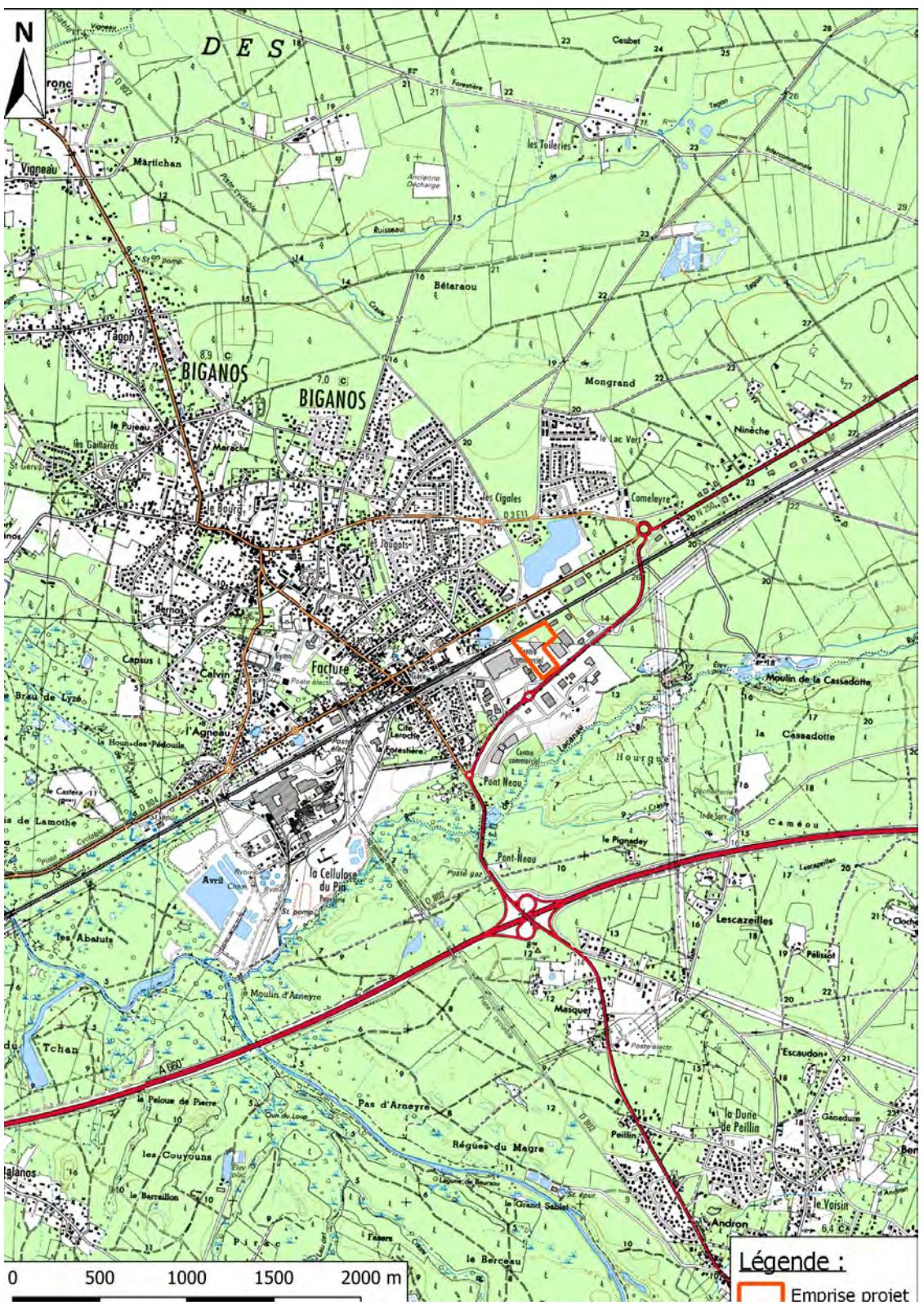
A handwritten signature consisting of several loops and strokes.

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

2. LOCALISATION DU SITE

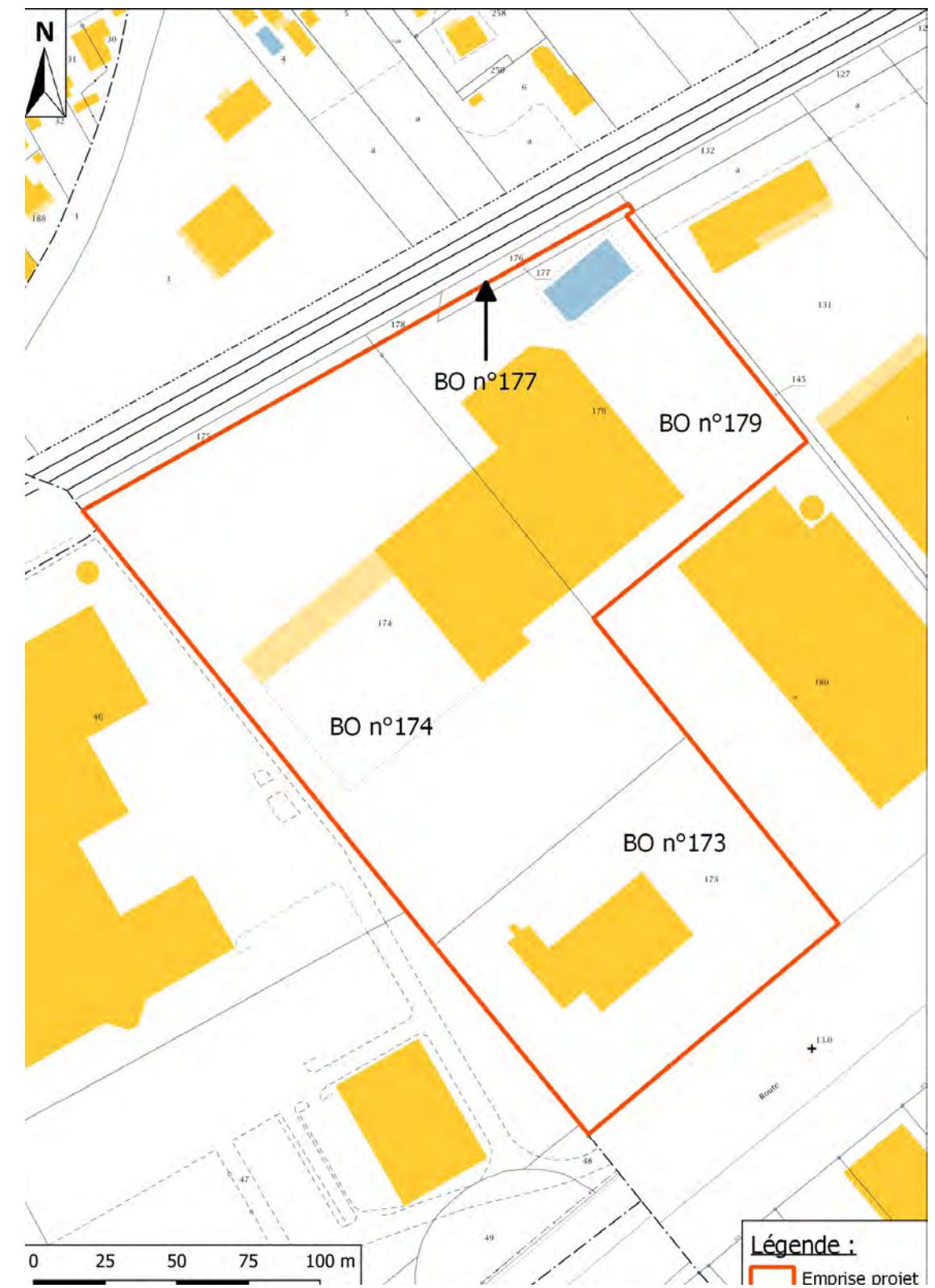
Plan de situation - 2010 (carte IGN)

Échelle 1 / 25 000



Extrait du plan cadastral

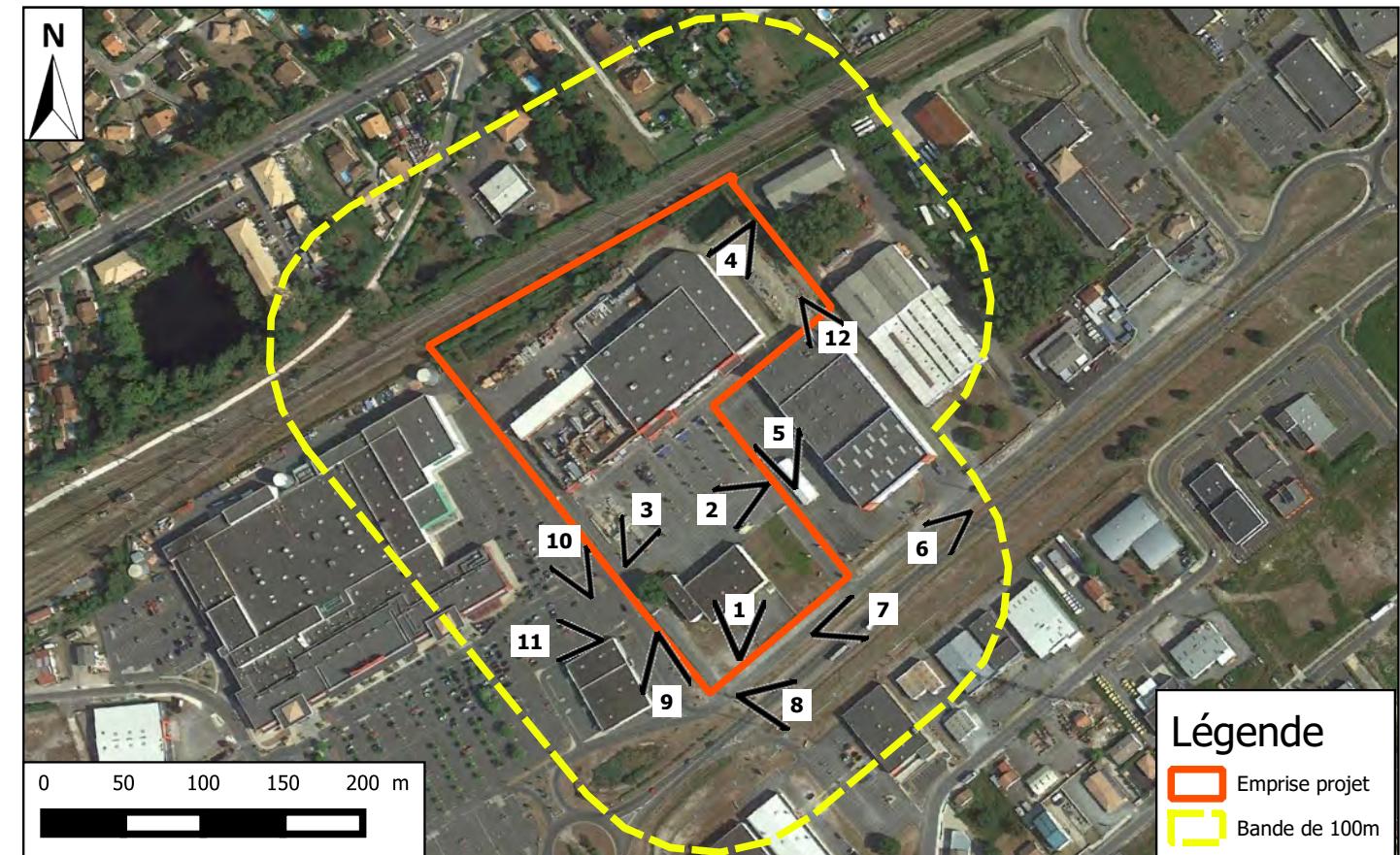
Échelle 1 / 1 500



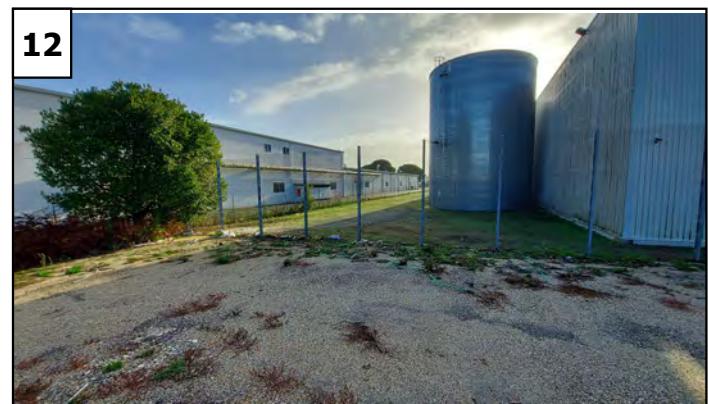
3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

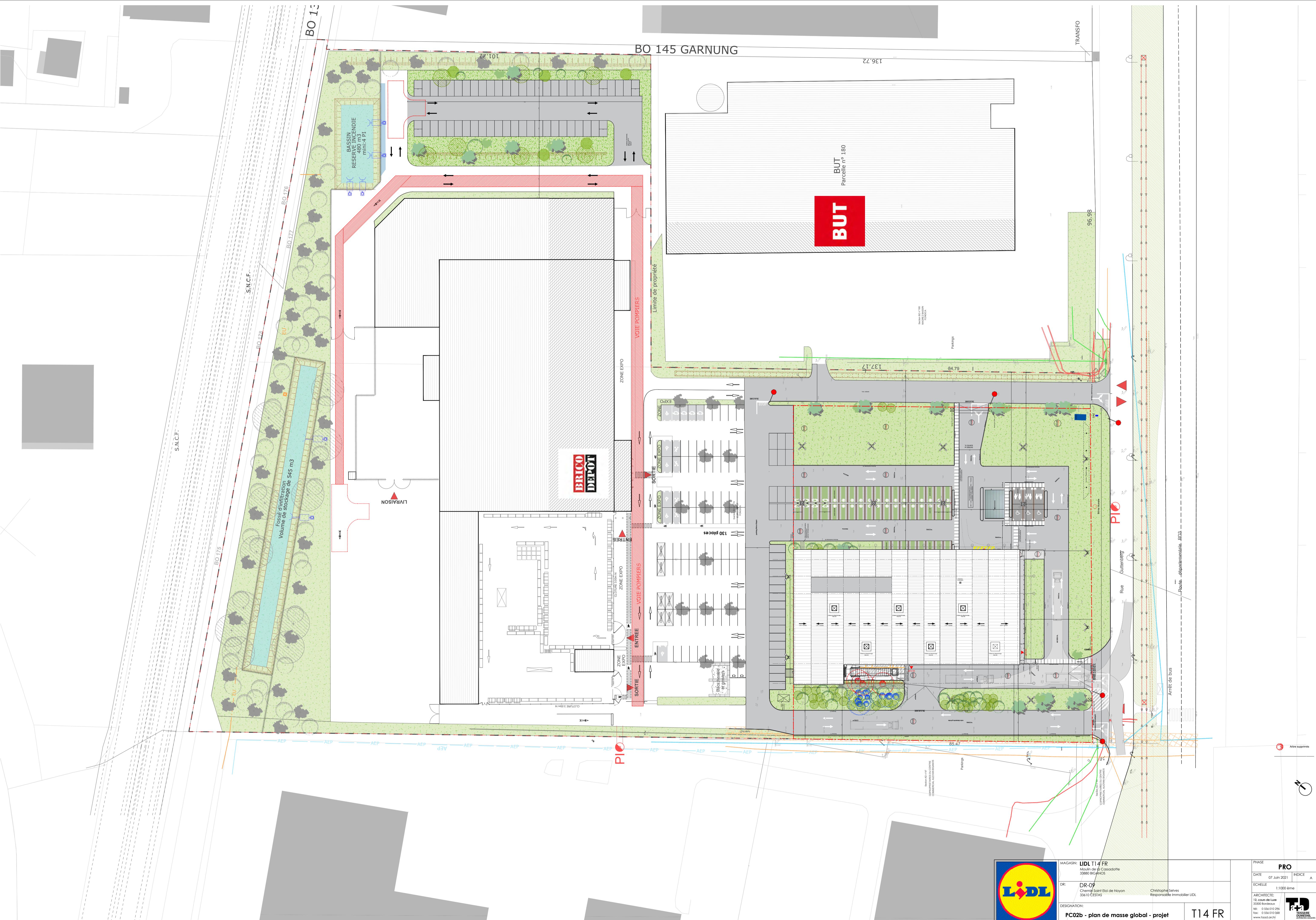
16/11/2020

SITE



ABORDS





LEGENDE

-  Voirie VL/PL
-  Stationnement voiture PMR
-  Stationnement voiture famille
-  Stationnement Véhicules électriques
-  Stationnement Véhicules pré-équipés
-  Surface engazonnée sur mélange terre/pierre permettant le stationnement occasionnel de véhicules en période de forte affluence
-  Espaces Verts
-  Limite de terrain
-  Altimétrie terrain naturel et terrain projet
-  Arbres plantés : 83
-  Arbre existants
-  Arbre conservés
-  Arbre supprimés



MAGASIN: **LIDL T14 FR**
Moulin de la Cassadotte
33880 BIGANOS

DR: DR-09
Chemin Saint Eloi de Noyon
33610 CESTAS

Christophe Selvès
Responsable Immobilier LIDL

DESIGNATION:
PC02d - plan de masse - projet

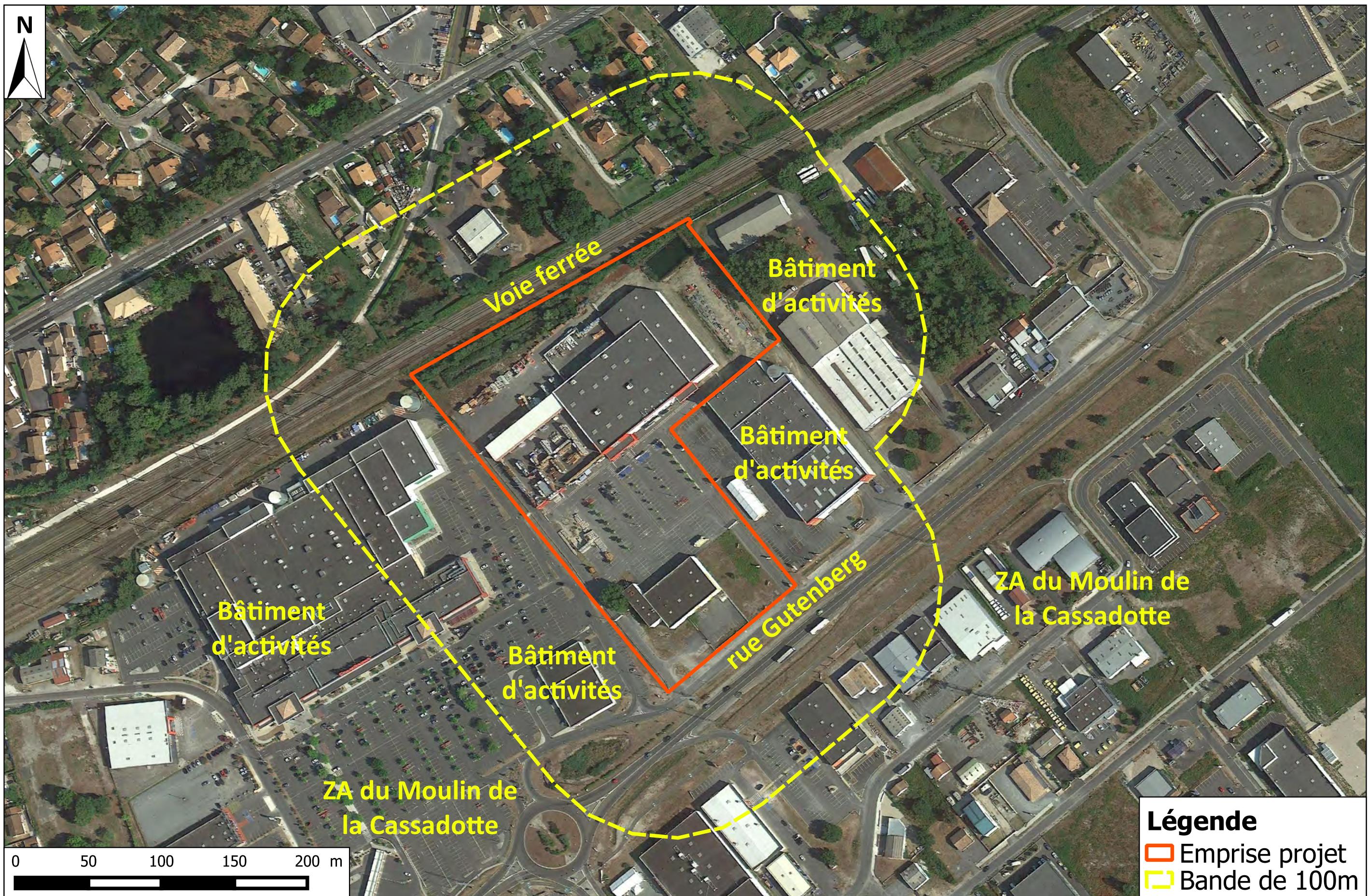
T14 FR

PRO	
DATE	07 Juin 2021
INDICE	
ECHELLE	1:500 ème
ARCHITECTE:	
12, cours de Luze 33300 Bordeaux tél: 0 556 010 296 fax: 0 556 010 068 www.taad.archi agence@taad.archi	
TD TEISSEIRE DUMESNIL architectes+associés	

5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 2 000



6. LOCALISATION DU PROJET VIS A VIS DU RESEAU NATURA 2000 DIRECTIVE HABITAT

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 5 000



COMMUNE DE BIGANOS (33)

Rue Gutenberg – ZA du Moulin de la Cassadotte

Présentation du site et du projet

Projet de construction d'un bâtiment commercial avec
voies et parkings



Maître d'ouvrage :

LIDL – Direction régionale Aquitaine (DR09)
Chemin Saint Eloi de Noyon
33 610 CESTAS

Sommaire

I.	Situation et contexte du site	3
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	3
2.	Localisation du site et de ses abords.....	4
3.	Parcelle objet du projet.....	5
4.	Documents d'urbanisme	6
II.	Rubriques concernées par le projet	7
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	8
1.	Caractérisation du milieu physique.....	8
a)	Géologie.....	8
b)	Hydrogéologie du secteur	9
c)	Hydrographie.....	10
d)	Captage EDCH.....	10
e)	Zone de répartition des eaux	10
f)	Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine	10
2.	Mesures d'inventaire et de protection	11
a)	Natura 2000.....	11
b)	ZNIEFF 1	12
c)	ZNIEFF 2	12
d)	ZICO	13
3.	Diagnostic pollution.....	13
4.	Diagnostic écologique	14
a)	Habitats naturels	14
5.	Zones humides.....	15
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	15
b)	Expertise in situ	15
6.	Bruits	16
IV.	Présentation du projet.....	17
1.	Phase chantier	17
a)	Desserte.....	17
b)	Démolition.....	17

c)	Nuisances.....	17
2.	Phase d'exploitation	18
a)	Le programme	18
b)	Accès.....	19
c)	Transports, déplacements, et stationnement.....	19
3.	Traitement des eaux pluviales.....	20
4.	Traitement des eaux usées.....	20

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la démolition d'un hangar existant et la création d'un bâtiment commercial accompagné de voirie et de 50 places de stationnements, au sein de la zone d'activité du Moulin de la Cassadotte, sur la commune de Biganos (33).

L'emprise de la présente demande est cadastrée section BO n°173, 174, 177 et 179 du plan cadastral communal. La surface du projet est de 41 906 m², pour une surface de plancher du projet de construction d'environ 2 121 m². Le projet entraînera la création de 50 places de stationnements destinées à accueillir les véhicules des clients du futur magasin.

1. Localisation du site sur le territoire communal

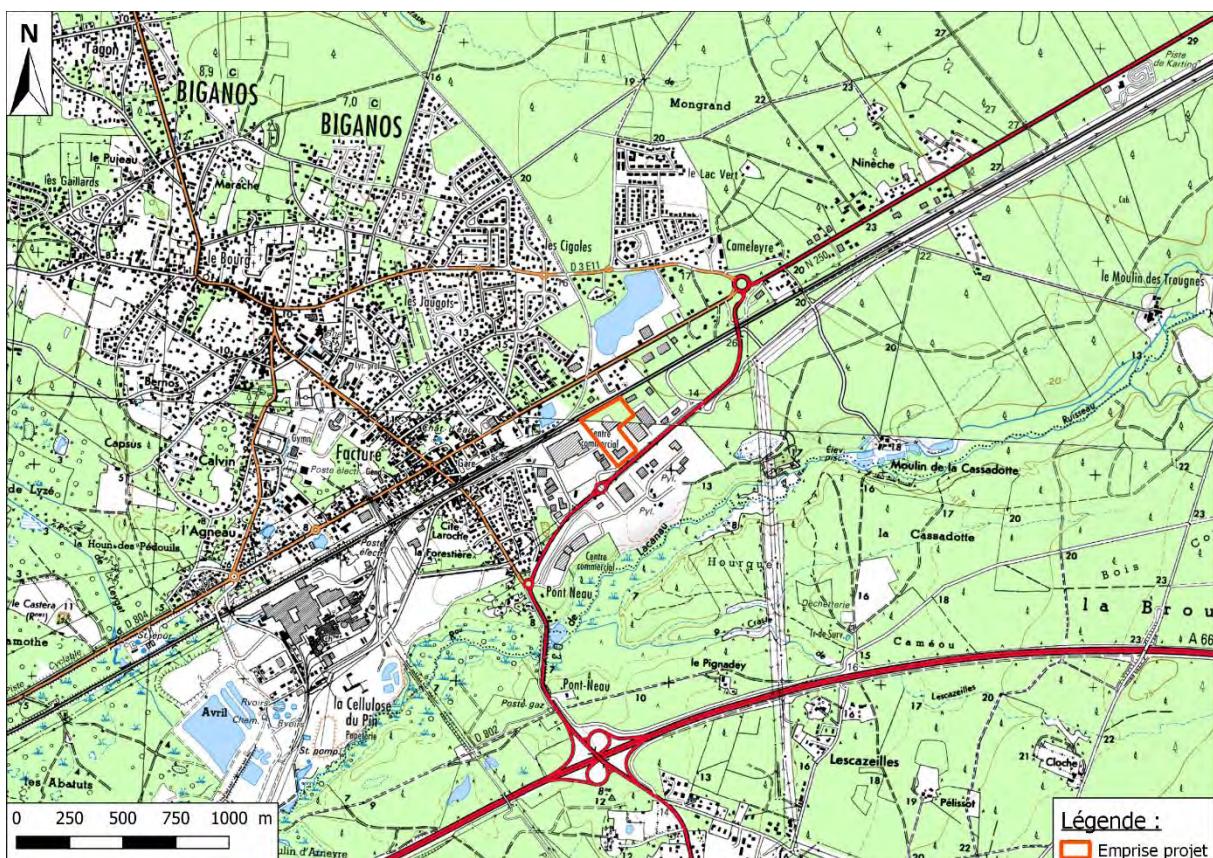


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN
(Source : Scan 25 ©IGN ; Réalisation CERAG)

2. Localisation du site et de ses abords

L'emprise du projet est occupée en partie Nord par un magasin de bricolage et ces équipements associés (parking, zone de dépôt), et en partie Sud par un bâtiment de location de matériel, un parking, et des espaces verts.



Figure 2 : Vue aérienne et occupation du sol
(Source : Google satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

Le site est donc implanté au sein de la zone d'activités du Moulin de la Cassadotte, à Biganos. Le secteur proche de l'emprise du projet est constitué de bâtiments d'activités à vocation commerciale accompagnés de voiries et de parkings. Sa limite Nord est longée par une voie ferrée

Le site est desservi par la rue Gutenberg au Sud.

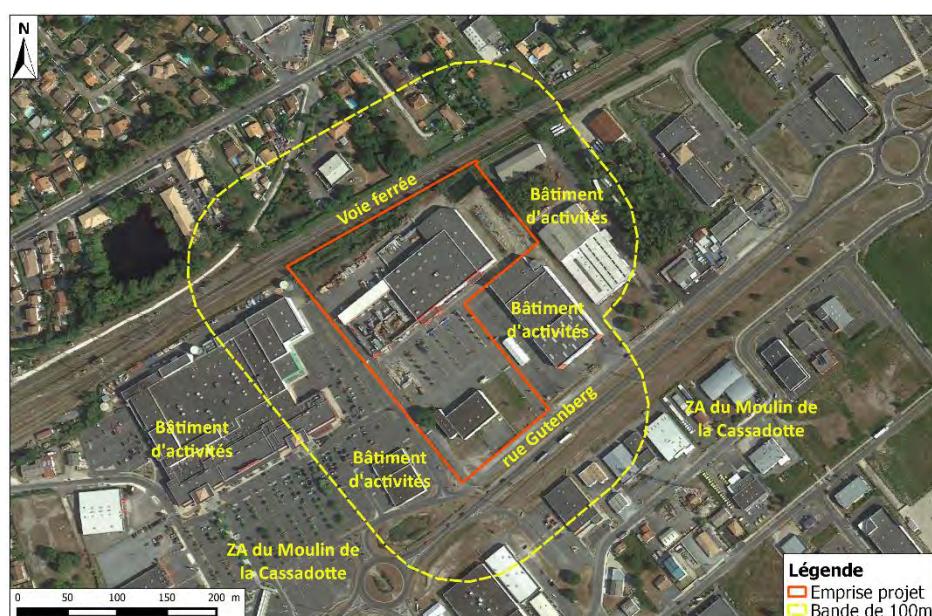


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude
(Source : Google satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

3. Parcelle objet du projet

La demande d'examen au cas par cas portera sur les parcelles cadastrale BO n°173, 174, 177 et 179, dont la surface est estimée à 41 906 m². Le projet de construction d'un magasin et d'un parking portera sur la parcelle BO n°173, d'une superficie de 9 767 m².

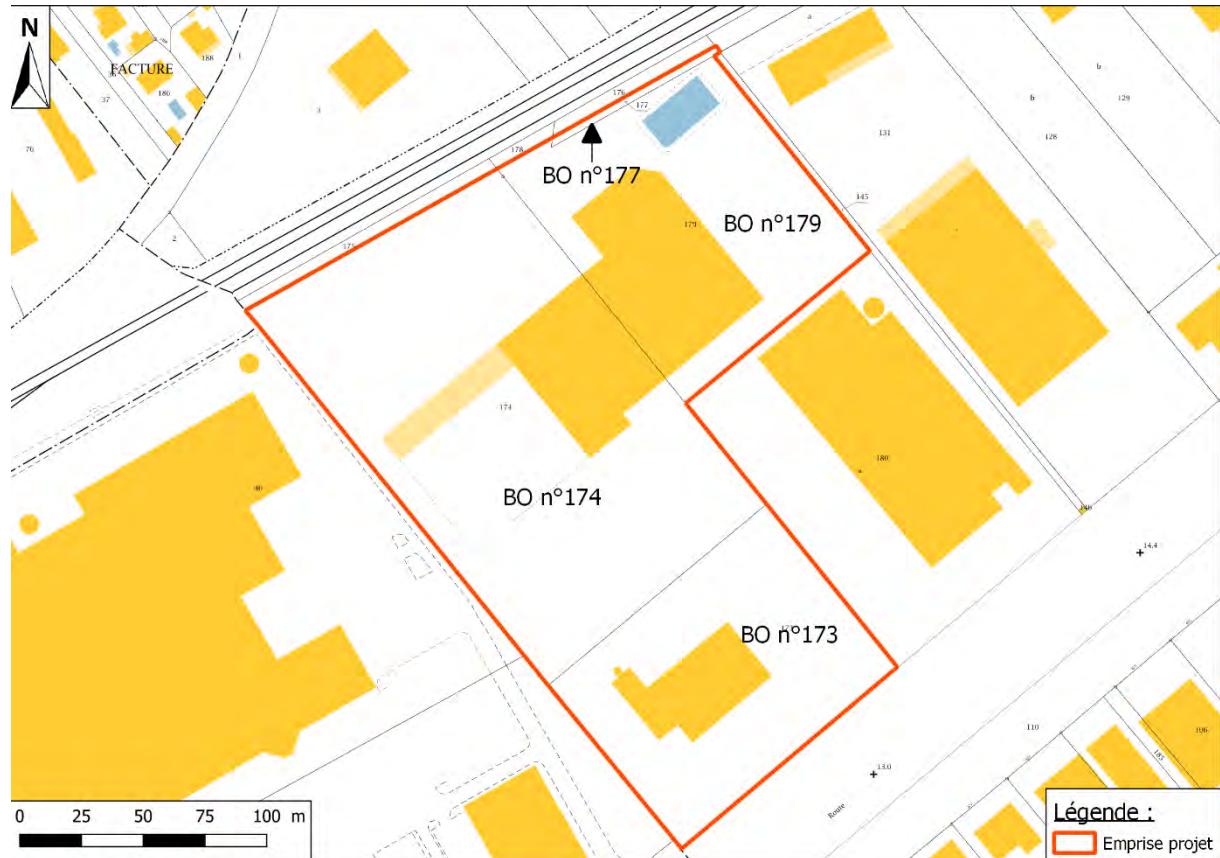


Figure 4 : Localisation de la zone de projet
(Sources : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

4. Documents d'urbanisme

La commune de BIGANOS dispose d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipale en date du 3 avril 2019.

Le règlement du zonage UY s'applique sur le site de projet, correspondant à une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques et d'activités commerciales de moyennes et grandes surfaces (GMS).

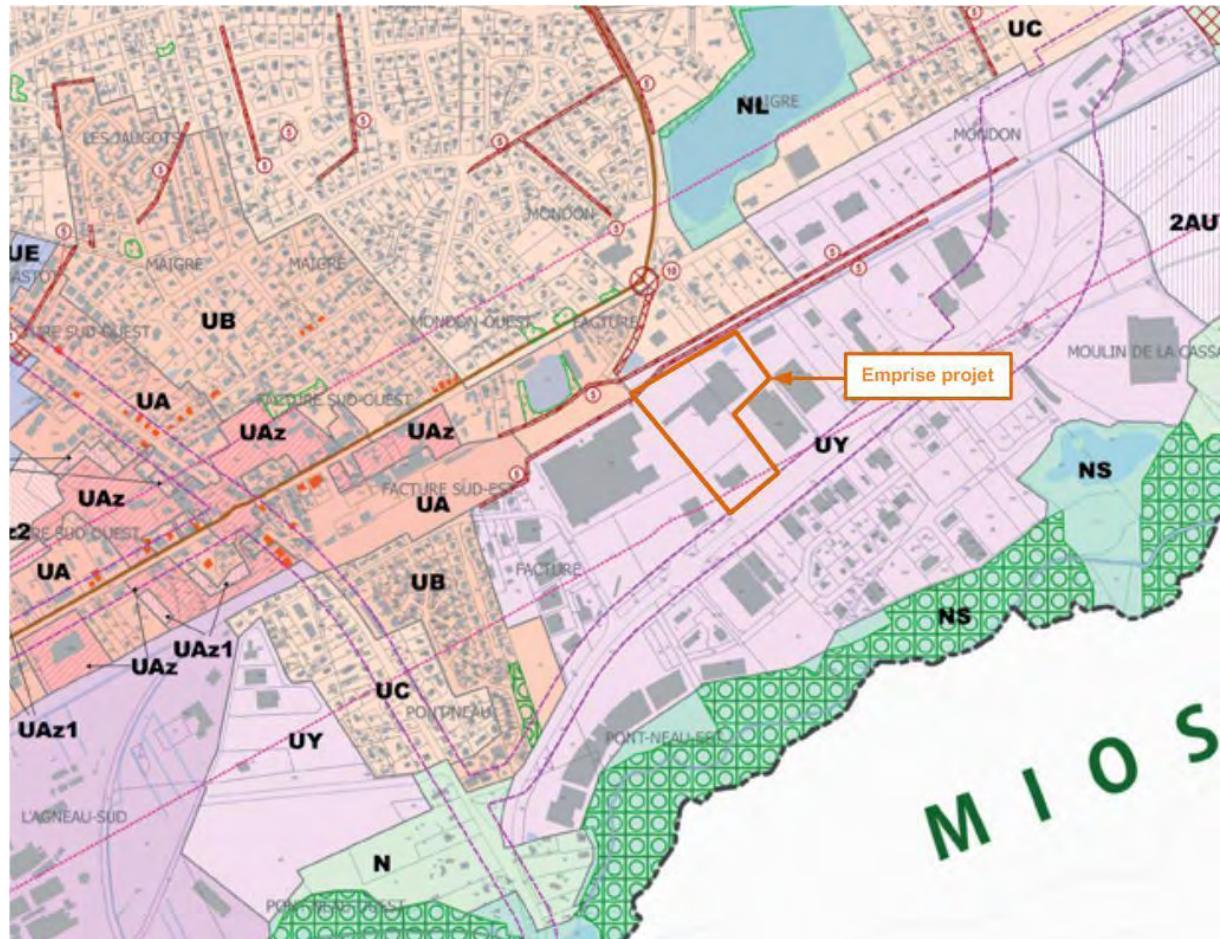


Figure 5 : Extrait du plan de zonage de l'emprise du projet
(Source : PLU de Biganos)

II. Rubriques concernées par le projet

Le projet est concerné par l'article R.122-2 du Code de l'environnement, et plus particulièrement les rubriques suivantes :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Figure 6 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »

(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas, dans la mesure où le nombre de stationnement créé atteint 50 places.

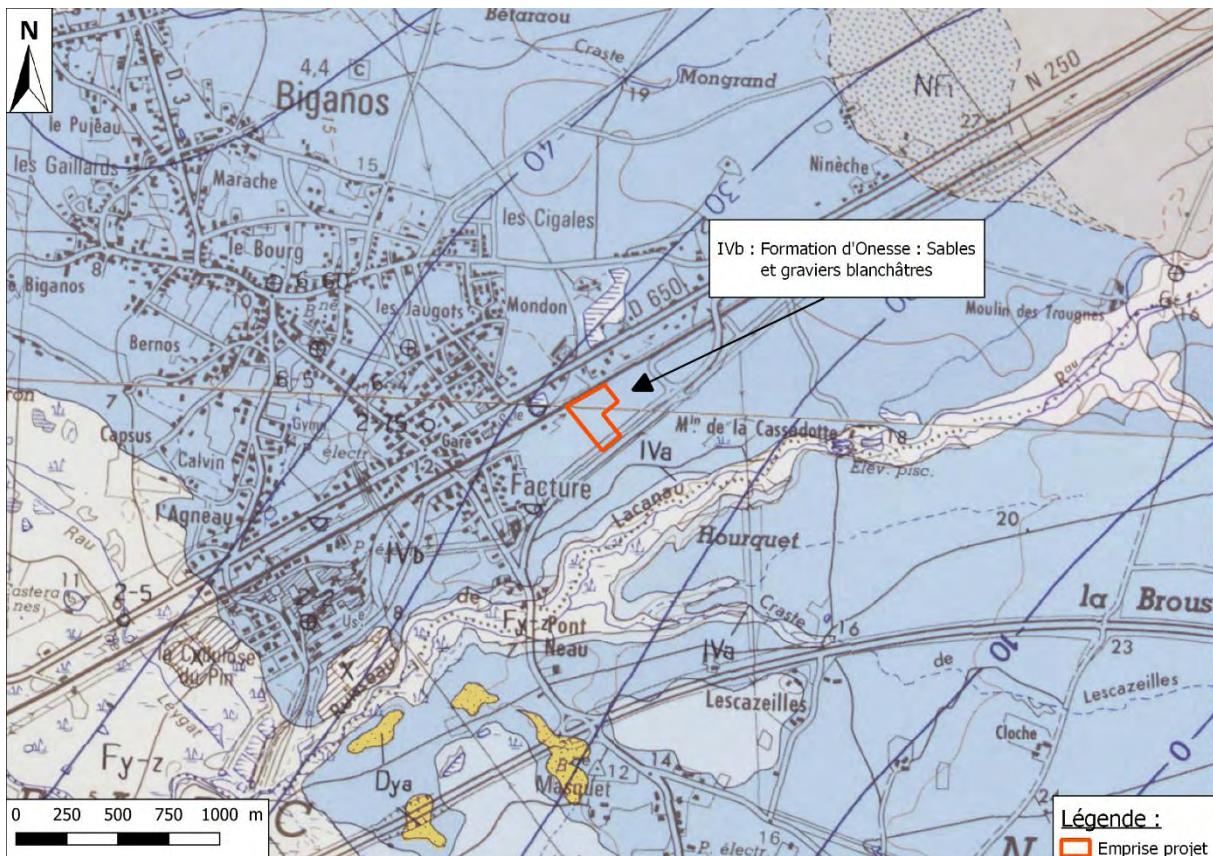
La surface plancher du nouveau magasin sera d'environ 2 121 m².

III. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de BELIN n°850, cette partie du territoire de la commune de Biganos est recouverte par la formation IVb, correspondant à la formation d'Onesse datant du Pléistocène Inférieur, constituée de sables et de graviers blanchâtre.



b) Hydrogéologie du secteur

Plusieurs entités géologiques mis en évidence par sondage sont susceptibles de supporter une nappe d'eau souterraine. De la surface vers la profondeur se retrouve :

- Nappe supérieure du Mio-Plio-Quaternaire :

Cet aquifère est composé de sables argileux, de calcaires gréseux avec quelques intercalations argilo-marneuses que l'on retrouve dans la partie inférieure du Miocène. La nappe ne présente pas d'autre écran imperméable.

Ce complexe aquifère est important par sa capacité d'emmagasinement mais aussi par ses possibilités d'infiltration depuis la surface du sol, avec tous les risques que ça comporte.

Les débits obtenus dans les ouvrages varient entre 10 et 30 m³/h avec une transitivité proche de 1,5 m²/s. Une présence importante de fer a été noté dans un forage.

- Nappe multicouche Eocène moyen - Oligocène

Cet aquifère multicouche comporte des communications qui permettent en plus d'une homogénéité de faciès d'obtenir une perméabilité de l'ordre de 5.10⁻⁵ m/s. De nombreux forages intervenant sur cet aquifère peuvent donner des débits disparates : 200 m³/h à Andernos captant Oligocène et Eocène moyen, et 50 m³/h à Audenge, prenant en compte le sommet de l'Oligocène.

Peu de matériaux imperméables séparent cet aquifère des terrains miocènes. Par conséquent, seul l'effet de filtre s'oppose à toute pollution.

- Nappe du Crétacé – Eocène inférieur

C'est un complexe hydraulique à grande porosité constitué par des faciès dolomitiques à l'origine du Crétacé supérieur et de l'Eocène inférieur. Les eaux ont un facies bicarbonatée calcique et sodique, tout en conservant une faible minéralisation.

Cette nappe est seulement exploitée par quelques forages rendant l'approche précise de la piézométrie difficile car ces captages sont mixtes incluant plusieurs aquifères. Cependant en 1988, un gradient piézométrique a pu être identifié. Penté vers l'Ouest, le gradient s'étant de +35 mNGF sur la limite Est de la carte géologique, à la côte +20 mNGF proche de la limite Ouest.

L'ouvrage d'Andernos qui capte plutôt l'Eocène inférieur, a permis un débit de 200 m³/h pour une transmissivité calculée de 5.10⁻³ m²/s.

c) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant « Le Lacanau » selon le SIE du Bassin Adour-Garonne. Un cours d'eau s'écoule à environ 400 m au Sud du site. Il s'agit du Ruisseau de Lacanau, référencé S2260500 selon le SIEAG.

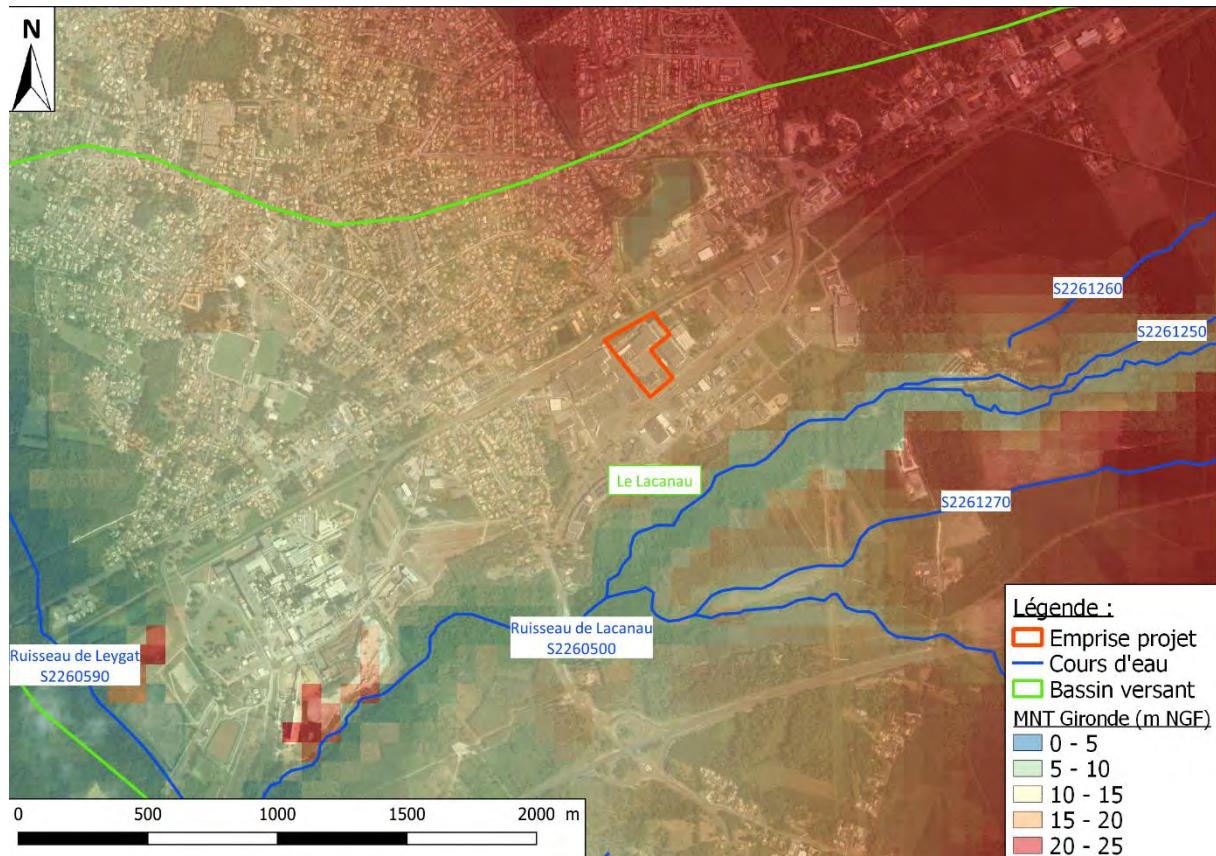


Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur d'étude

(Source : BD Carthage Gironde ; Réalisation CERAG)

d) Captage EDCH

Selon les informations communiquées par l'ARS Aquitaine-DT33, sur la commune de Biganos, il existe deux captages EDCH (Eau Destinée à la Consommation Humaine). L'emprise du projet n'intercepte pas de périmètres de protection de captages EDCH.

e) Zone de répartition des eaux

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Biganos est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère supérieur de "l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne" à partir de la cote de référence de -95 mNGF. Le projet se situe à une altimétrie oscillant autour de +13 mNGF. **Le site du projet n'est donc pas concerné par la ZRE.**

f) Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine

La commune de Biganos est concernée par le Plan de Prévention du Risque de Submersion Marine du Bassin d'Arcachon. Cependant le site d'étude n'est pas concerné par ce zonage.

2. Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Les périmètres classés les plus proches sont récapitulés dans le tableau ci-après :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 DH	Vallées de La Grande et de la Petite Leyre FR7200721	NON - distance de séparation de 360 m
ZNIEFF 1	Milieux humides et marécageux de la basse vallée de l'Eyre – 720001997	NON - distance de séparation de 370 m
ZNIEFF 2	Vallées de la Grande et de la petite Leyre 720001994	NON - distance de séparation de 330 m
ZICO	Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin – ZO0000603	NON - distance de séparation de 260 m

a) Natura 2000



Figure 9 : Localisation du site d'étude par rapport aux NATURA 2000
(Source : DREAL Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

b) ZNIEFF 1



Figure 10 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 1

(Source : DREAL Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

c) ZNIEFF 2



Figure 11 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 2

(Source : DREAL Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

d) ZICO



Figure 12 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZICO
(Source : DREAL Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

3. Diagnostic pollution

Une étude de pollution (A100, A110, A200) a été menée au droit d'une partie de l'emprise du projet (parcelle BO n°173 accueillant le futur bâtiment) par le BE CERAG en septembre 2020.

Les résultats et l'interprétation des analyses de sols ne font ressortir aucune pollution (métaux, HCT, HAP, PCB, etc...) des matériaux superficiels au droit du site. Les sols et matériaux extraits du site en phase de démolition et de travaux seront compatibles avec une évacuation en filière d'Installation de Stockage de Déchets Inertes.

4. Diagnostic écologique

a) Habitats naturels

Un inventaire des habitats présents sur site a été réalisé par le bureau d'études CERAG en septembre 2020. Le site étant entièrement anthropisé et artificialisé, les prospections de terrain effectuées ont mis en évidence deux habitats

- Une zone urbanisée (Code CORINE 85 x 86) ;
- Une zone rudérale (Code CORINE 87.2).



Figure 13 : Carte des habitats au droit du site
(Source : Google Satellite 2018 - CERAG)

5. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.



Figure 14 : Localisation du site d'étude par rapport aux zones humides élémentaires
(Source : DREAL Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

b) Expertise *in situ*

- Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées par le bureau d'étude CERAG, **aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'a été observée sur l'emprise du projet.**

- Critère sol

Lors de l'examen *in situ*, aucune zone apparaissant comme propice au développement de zones humides n'a été observée : aucune micro-dépression n'a été identifiée, ni zone susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface. Selon les investigations, les coupes des sondages n'ont pas mis en évidence de saturation dans la première tranche de sol [0,00-0,50 m/TN].

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.

- Synthèse

Conformément à l'article L.211-1-I-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, **le site du projet ne présente pas de zone humide.**

6. Bruits

Le projet s'insère au sein d'un territoire couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : le PPBE de Gironde approuvé par arrêté du 2 juin 2016 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres.

Le projet se situe à proximité de deux axes terrestres répertoriés par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 :

- Au Nord, la voie ferrée de la ligne Bordeaux-Irun classée en catégorie 1 (250 m de zones affectées).
- Au Sud, la route départementale D3E13 classée en catégorie 4 (30 m de zones affectées).

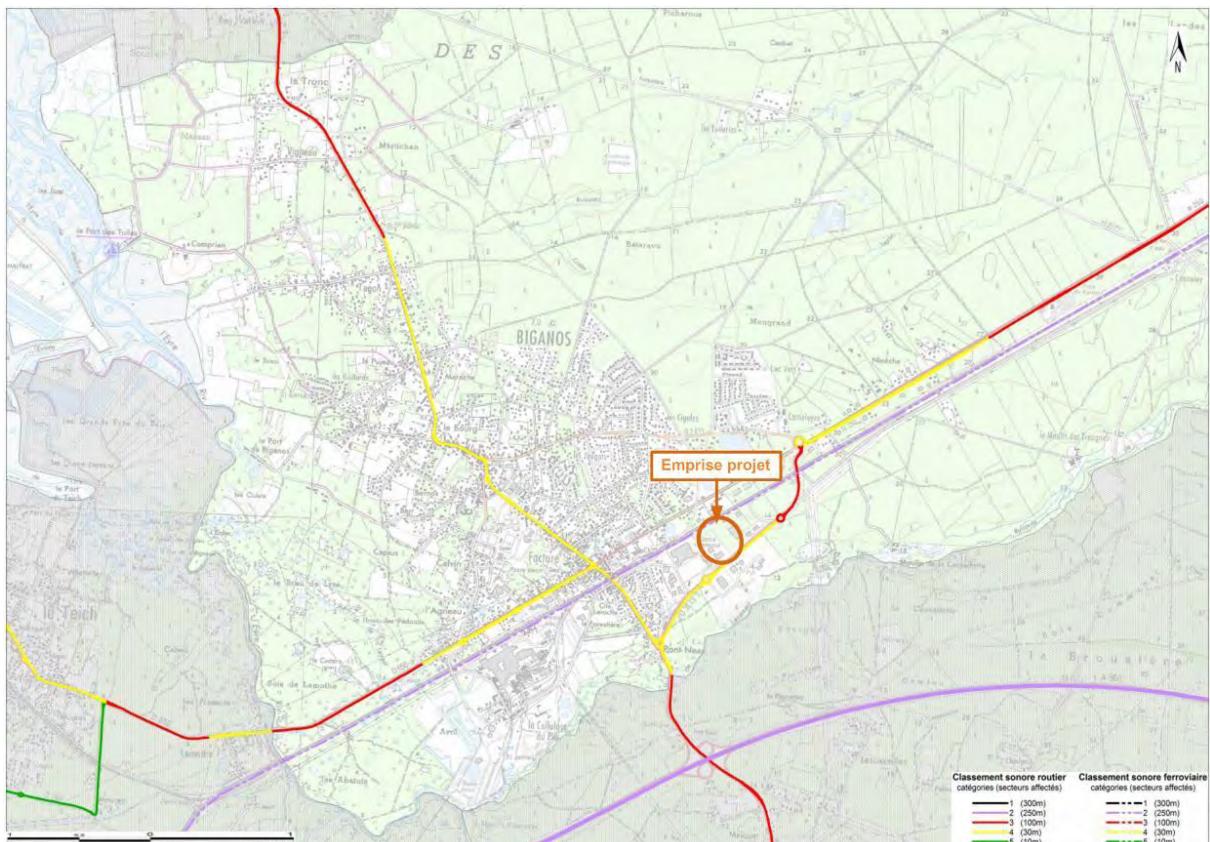


Figure 15 : Cartographie des classements sonores des infrastructures routières sur la commune de Biganos

IV. Présentation du projet

1. Phase chantier

a) Desserte

Le chantier sera accessible depuis la rue Gutenberg au Sud. L'accessibilité du chantier par les véhicules sera étudiée en collaboration avec les services techniques de la Ville et des services « voirie » afin de minimiser les impacts sur la circulation du secteur.

b) Démolition

La démolition portera sur les surfaces artificialisées de la partie Sud du site (voirie, bâtiment), soit une superficie de 7 940 m². Ces travaux seront réalisés par une entreprise spécialisée.



Figure 16 : Emprise zone démolie dans le cadre du projet
(Source : Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

c) Nuisances

Les périodes de travaux devront faire l'objet de mesures visant à limiter les nuisances potentielles sur l'environnement humain et la santé des populations proches.

Les travaux sur les réseaux seront organisés de manière à éviter les coupures dans la mesure du possible et les chantiers seront organisés de façon à maintenir en permanence les accès riverains.

2. Phase d'exploitation

a) Le programme

Le projet objet de l'étude consiste à construire un magasin de distribution Lidl avec un parc de stationnement de 50 places en partie Sud de l'emprise projet, venant remplacer l'ilot actuellement occupé par un hangar abandonné au sein de la Zone d'Activités du Moulin de la Cassadotte, de la commune de Biganos.

Sa situation géographique au sein du parc d'activité est stratégique car elle est en relation visuelle directe avec la route principale de la zone d'activité, matérialisée par la route départementale D3E13.

La parcelle verra l'édification d'un bâtiment commercial, avec un plan du traitement architectural simple et qualitatif en harmonie avec l'architecture des bâtiments récents du parc d'activités.

Le programme est composé comme suit :

- Bâtiment d'une emprise au sol d'environ 2 237 m² en rez-de-chaussée,
- Le stationnement s'effectuera au sein d'un parking, avec 50 places en revêtement imperméable et drainant d'une superficie totale de 1 432 m²,
- L'opération sera desservie par deux voies raccordées à la rue Gutenberg au Sud,
- La voirie interne au magasin sera accompagnée de stationnements et de cheminements piétonniers,
- Les espaces verts auront une emprise d'environ 1 183m², et se développeront au travers de bandes enherbées et boisées en partie Ouest du site.

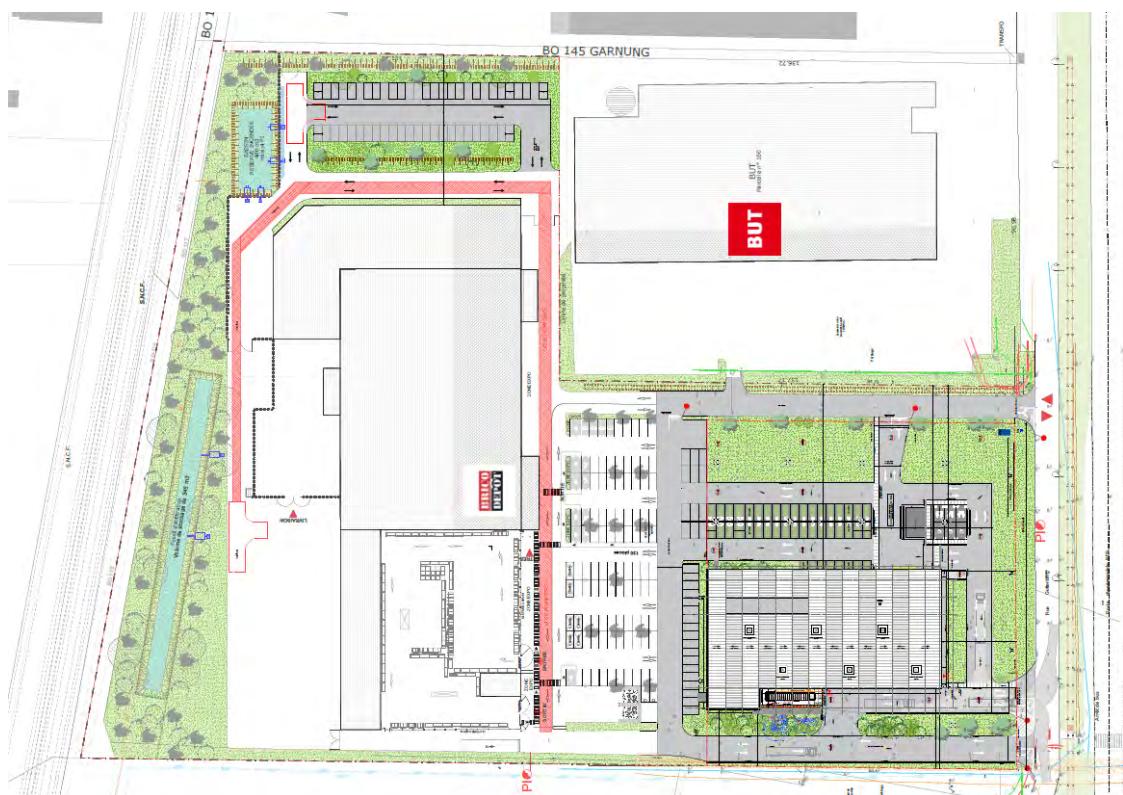


Figure 17 : Plan d'ensemble du site de projet
(Source : Plan masse – TaaD Architectes)



Figure 18 : Plan de masse du projet
 (Source : Plan masse – TaaD Architectes)

b) Accès

Le parking sera desservi par deux accès implantés à l'Est et à l'Ouest du site, et raccordés au Sud à la rue Gutenberg. L'accès pour les camions de livraison s'effectuera à l'arrière du magasin par une voie de desserte en partie Ouest.

c) Transports, déplacements, et stationnement

- Stationnement: Stationnements aériens de 50 places, composés de 20 places en revêtement perméable, 3 places PMR, 3 places famille, 8 places équipées de bornes électriques, et 16 places pré-équipées en bornes électriques.
- Piste cyclable : Une piste cyclable traverse d'Est en Ouest la zone d'activités de Biganos. Cette piste cyclable est située en bordure de la rue Gutenberg. Cette dernière est un accès direct depuis le Sud du site du projet.
- Cheminement doux : Le projet sera raccordé au reste de la commune au moyen de cheminements piétons.

3. Traitement des eaux pluviales

Le présent projet de construction s'insère dans un site global occupé au Nord par un magasin de bricolage Brico-Dépôt, et au Sud par un magasin de location de matériels professionnels. Le magasin Nord et ces équipements associés (parking, zone de stockage) sont pourvus de plusieurs systèmes de gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées.

Le magasin Sud correspondant à l'emprise des futur bâtis du projet n'est actuellement pas équipée d'un système de gestion des eaux de ruissellement ou raccordée à celui existant du magasin Nord.

Ainsi dans le cadre du projet de construction du magasin de l'enseigne Lidl, les eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées seront collectées, stockées puis infiltrées dans les sols en place et/ou rejetées en surverse au réseau d'eau pluviale (canalisation Ø600) présent sous la voirie en partie Sud-ouest du site. Le système de gestion des eaux de ruissellement du magasin Nord du site, ne subira aucune modification de la part du projet.

4. Traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public de la rue Gutenberg.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration qui traite les effluents de la commune. Il s'agit de la station BIGANOS 2, d'une capacité de 135 000 éq-Hab. Selon sa fiche d'assainissement de 2018, cette station n° 0533051V002, fonctionne à 81% de sa capacité volumique et permet un rendement épuratoire supérieur ou égal à 87% pour les paramètres DBO5, DCO, MES et PT.

Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	3
Figure 2 : Vue aérienne et occupation du sol.....	4
Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude.....	4
Figure 4 : Localisation de la zone de projet.....	5
Figure 5 : Extrait du plan de zonage de l'emprise du projet	6
Figure 6 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »	7
Figure 7 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000.....	8
Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	10
Figure 9 : Localisation du site d'étude par rapport aux NATURA 2000.....	11
Figure 10 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 1.....	12
Figure 11 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 2.....	12
Figure 12 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZICO	13
Figure 13 : Carte des habitats au droit du site	14
Figure 14 : Localisation du site d'étude par rapport aux zones humides élémentaires	15
Figure 15 : Cartographie des classements sonores des infrastructures routières sur la commune de Biganos	16
Figure 16 : Emprise zone démolie dans le cadre du projet.....	17
Figure 17 : Plan de masse du projet	19