



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 12-02-2025 /

Dossier complet le : 04-03-2025 /

N° d'enregistrement : 001435/KK P

1 Intitulé du projet

Restructuration et extension de l'hypermarché Leclerc "Cote et Mer" à Guerande

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

GUERANDIS

Raison sociale

SAS GUERANDIS

N° SIRET

32976430200033

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

SELO

Prénom(s)

Jerome

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 concerne :

- La restructuration des laboratoires du centre commercial avec creation de surface ;
- Le remplacement des équipements techniques pour améliorer les performances energetiques ;
- La restructuration de la surface de vente integrant une augmentation de celle-ci ;
- La refonte de la poissonnerie ;
- La creation de reserves supplementaires ;
- La restructuration complete du parking ;
- La suppression de la station de distribution de carburant (aucune nouvelle station de distribution de carburant ne sera reconstruite).

GUERANDIS dispose de la maîtrise foncière de l'intégralité des 107 447 m², parmi lesquels 6 184 m² (parcelles YP332 et YP336) accueillent des espaces naturels qui continueront d'être préservés de tout aménagement et qui feront l'objet d'une gestion écologique en lien avec le Conservatoire des espaces naturels.

~~Les modifications liées au projet seront réalisées sans augmentation du foncier aménagé : elles~~

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs :

- De restructurer les espaces de stockage et de vente ;
- D'améliorer la performance énergétique des équipements ;
- De produire de l'électricité via la mise en place de panneaux photovoltaïques sur toiture et d'ombrières ;
- D'améliorer et de fluidifier la circulation des véhicules à l'intérieur du périmètre ;
- De valoriser les espaces verts aux abords immédiats du centre commercial par la mise en œuvre d'une couverture de type prairie fleurie qui sera entretenue de manière écologique ;
- De valoriser les espaces naturels (parcelles YP332 et YP336 ; superficie de 6 184 m²) qui continueront d'être exemptés de tout aménagement ;
- De gérer ces espaces naturels dans un objectif de valorisation de son potentiel écologique et de sa richesse en termes de biodiversité ; la gestion sera réalisée par le Conservatoire des espaces naturels, avec lequel GUERANDIS cosignera une convention de gestion d'une durée de 30 ans au minimum

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, le centre commercial sera maintenu en fonctionnement. Le chantier sera coordonné de manière à permettre cette poursuite d'exploitation.

Les extensions de superficies bâties, en lieu et place de l'actuelle zone de stationnement, s'effectueront en parallèle de la reconfiguration du parking.

La suppression de la station de distribution de carburant interviendra en lien avec la reorganisation du stationnement. La société AIC environnement a pour mission de préparer puis de suivre l'ensemble des démarches et des travaux qui permettront la cessation d'activité et la déconstruction de la station de distribution de carburant (qui relève du régime de la déclaration : cf. récépissés des 19/04/1994 et 21/07/2000) qui ne sera pas reconstruite.

Les travaux seront donc constitués de travaux "classiques" tant en bâtiment qu'en voiries et réseaux divers ou encore qu'en espaces verts.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Une fois la phase travaux achevée, la phase exploitation du Centre commercial reprendra son régime normal, avec un fonctionnement optimisé grâce aux améliorations générées par les travaux.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de permis de construire + demande d'autorisation au titre de la réglementation relative aux aménagements commerciaux. Pas de loi sur l'eau (cf. AP ZAC 2006/BRE/179 du 16/08/2006. Pas d'ICPE (0 rubrique visée + 0 nouvelle station-service).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise totale (y compris espaces naturels preserves) Espaces naturels preserves	(107447, m ²) (6184, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Guerande est une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☒	☐	PNR de Briere FR8000009.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE de Loire-Atlantique, approuve le 20/06/2024.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La Commune de Guerande est couverte par le PPRL de la presqu'île guerandaise, approuve le 31/03/2017. La zone du projet est localisée nettement à l'extérieur de tout zonage d'aléa, d'enjeux et de risques.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La Commune de Guerande est couverte par le PPRL de la presqu'île guerandaise, approuve le 31/03/2017.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le site de projet est localise a l'exterieur de tout site Natura 2000. Les plus proches du projet sont les sites des "Marais salants de Guerande, traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron" : - localise a 550 m a vol d'oiseau (ZPS, FR5210090) ; - localise a 750 m a vol d'oiseau (ZSC, FR5200627). Ces sites Natura 2000 sont sans connexion directe avec le
D'un site classé ?	☐	☒	

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

6.1 Le projet 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 ?	☐	☒	Phase travaux : sans objet car les travaux ne necessitent pas de realiser de prelevements d'eau dans quelque milieu que ce soit. Phase exploitation : sans objet car la phase exploitation est sans lien avec les milieux aquatiques.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Phase travaux : sans objet car les travaux n'impliquent pas d'intervention en profondeur. Phase exploitation : sans objet car la phase exploitation est sans lien avec les eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Phase travaux : a ce stade des etudes de conception, le projet pourrait etre legerement excedentaire en materiaux. Il est envisage de valorise un maximum du volume de materiaux issus de la deconstruction du parking notamment. Phase exploitation : sans objet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒ ☒	☐ ☐	Phase travaux : le projet necessitera l'apport de materiaux extérieurs, notamment pour garantir la conformite des remblais de tranchee des reseaux vis-a-vis de la reglementation en vigueur. Ce volume sera reduit. Il sera issu des carrieres et fournisseurs locaux de materiaux. Phase exploitation : sans objet

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Phase travaux : sans objet. Phase exploitation : le projet ne genere pas de modification des besoins en eau potable et de la production d'eaux usees.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Phase travaux : la phase travaux sera sans incidence negative sur ces milieux car les travaux concerneront une zone deja impermeabilisee. Phase exploitation : la phase travaux generera des incidences POSITIVES sur la biodiversite, compte tenu de la gestion qui sera appliquee aux espaces verts et aux
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Phase travaux : la phase travaux sera sans incidence negative sur les sites Natura 2000 car les travaux concerneront une zone deja impermeabilisee et leur zone d'influence n'intersectera aucun perimetre de site Natura 2000 (cf. annexe). Phase exploitation : la phase travaux generera des incidences POSITIVES sur la biodiversite, compte tenu de
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Phase travaux : sans objet car le projet de modification / restructuration d'installations existante sera realise a l'interieur des emprises deja amenees. Le projet exclut toute augmentation d'emprise amenee. Phase exploitation : idem que supra.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Phase travaux : le projet va impliquer la circulation des engins de chantier a l'interieur de l'emprise du centre commercial. Des vehicules assureront l'apport des materiels et materiaux. Les vehicules legers poursuivront leur circulation car le centre commercial sera maintenu en exploitation. La difference entre phase travaux et phase d'exploitation actuelle sera marginale.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Phase travaux : l'action des engins de chantier sera a l'origine de bruit. Ce bruit sera genere au sein d'une zone d'activites elle-meme deja a l'origine d'un fond sonore. La difference entre phase travaux et phase d'exploitation
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	Phase travaux : l'action des engins de chantier sera a l'origine de quelques odeurs generees au sein d'une zone d'activites elle-meme deja a l'origine d'un fond olfactif. La difference entre phase travaux et phase d'exploitation
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Phase travaux : l'action des engins de chantier sera a l'origine de vibrations, faibles, generees au sein d'une zone d'activites qui connait deja des vibrations generees par la circulation. La difference entre phase travaux et
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Phase travaux : l'action des engins de chantier sera a l'origine d'emissions lumineuses faibles, generees au sein d'une zone d'activites qui connait deja de telles emissions. La difference entre phase travaux et phase d'exploitation
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Phase travaux : l'action des engins de chantier sera a l'origine de rejets dans l'air, generees au sein d'une zone d'activites qui connait deja de telles emissions. La difference entre phase travaux et phase d'exploitation actuelle sera marginale. Phase exploitation : pas de difference par rapport a l'etat actuel
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	Phase travaux : le projet ne produira pas de rejets liquides. Phase exploitation : sans objet
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Phase travaux : elle sera à l'origine de la production d'eaux usées et d'eaux souillées qui seront recueillies et évacuées par le réseau eaux usées existant. Phase exploitation : elle générera des eaux usées à l'identique de la situation actuelle.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Phase travaux : elle sera à l'origine de déchets liés à la déconstruction et à la construction des nouveaux ouvrages et aménagements. Ces déchets ne seront pas dangereux (notamment ceux issus de la déconstruction de la station de distribution de carburant). Phase exploitation : elle produira des déchets inertes et non dangereux, à l'identique de la phase d'exploitation.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet, dans sa phase travaux, sera à l'origine d'incidences négatives négligeables sur la biodiversité car les travaux se dérouleront à l'intérieur du périmètre déjà aménagé. Aucune emprise supplémentaire ne sera aménagée. Les espaces verts seront restructurés : suppression des pins au bénéfice d'une végétation composée d'essences locales. La phase travaux sera sans incidence négative sur la qualité des eaux, sur le bruit, la qualité de l'air, etc.

Le projet, dans sa phase exploitation, sera à l'origine d'incidences POSITIVES sur la biodiversité : gestion écologique des espaces naturels, gestion écologique des espaces verts, augmentation de la superficie d'espaces verts (conséquence de la désimperméabilisation).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

La phase travaux se caractérisera par la mise en œuvre d'une charte de type "chantier vert" qui impliquera le déploiement de mesures d'évitement et de réduction vis-à-vis des éventuelles incidences négatives sur l'eau (quantité et qualité), sur les milieux naturels, sur le bruit, sur la qualité de l'air, sur le trafic et la mobilité.

La mise en œuvre de cette charte sera suivie de manière particulièrement précise conséquence du maintien en fonctionnement et en exploitation du centre commercial.

Cette charte sera appliquée pendant toute la durée des travaux.

La phase travaux se caractérisera également par la mise à l'arrêt et par la déconstruction de la station de distribution de carburant. Cette phase est préparée et sera suivie par un cabinet spécialisé AIC environnement qui remettra, fin mars 2025, son rapport ; celui-ci comportera l'ensemble des mesures d'évitement des incidences négatives de ces travaux sur l'environnement, en particulier les mesures qui seront prises pour éviter toute pollution du sol et du sous-sol (le caractère sain des cuves permettra a priori sans difficulté cet évitement). Le cabinet AIC environnement assurera, le moment venu, le suivi environnemental et technique des travaux de déconstruction de la station de distribution de carburant.

La phase exploitation se caractérisera par la mise en œuvre d'une mesure de gestion des espaces naturels en lien avec le Conservatoire des espaces naturels (CEN) et Cap Atlantique, via une convention applicable pour une durée de 30 ans au minimum.

Les mesures de suivi de la phase exploitation seront d'ordre technique et de suivi de la gestion des espaces naturels en lien avec le Conservatoire des espaces naturels (CEN) et Cap Atlantique.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 a pour objet de restructurer le centre commercial Leclerc de Guerande, centre commercial existant et en exploitation. La restructuration s'effectue a l'interieur du perimetre deja amenege ; il evite tout amenege d'espace non encore urbanise. Ce projet integre deux mesures fortes de valorisation des espaces : tout d'abord la gestion sur le long terme des espaces naturels en lien avec le CEN et Cap Atlantique ; ensuite la gestion sur le long termes des espaces verts en lien avec le CPIE et Cap Atlantique. Le projet integre egalement une mesure de desimpermeabilisation d'une partie de la superficie amenegee. Compte tenu d'un projet realise a l'interieur de l'emprise deja amenegee, compte tenu des incidences positives du projet sur la biodiversite, compte tenu de l'absence d'incidence negative

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i 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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)