



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté préfectoral du 23 octobre 2023
portant décision d'examen au cas par cas n° 2023-14629 en application
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

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

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

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-14629 relative à la création d'une zone mixte située route de Brach dans la commune de Lacanau (33) ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 31 août 2023 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur David GOUTX, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager du secteur « Retail Park » comprenant des surfaces commerciales et une zone de 29 logements (17 T2 et 12 T3 en R+2) sur un terrain d'assiette de 4,5 ha (parcelles CX 51, 52, 53, 56, 58, 64, 65, 66), ainsi que l'aménagement de 308 places de stationnement ;

Étant précisé que le projet prévoit le défrichement d'environ 3,86 ha (parcelles CX 51, 52, 53, 56, 58, 64, 65, 66) ainsi que le défrichement de la parcelle AO1915 dans la commune de Lacanau, site de compensation lié à la perte des milieux naturels et d'habitats naturels d'espèces protégées ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet

- en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme, au sein de l'OAP n° 7,
- dans une commune relevant des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi littoral,
- au sein du Parc Naturel Régional du Médoc,
- à 700 m du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral Girondin »,

- dans une commune présentant une forte sensibilité au risque de feu de forêt, et soumise au Plan de Prévention des Risques Incendie Feu de Forêt (PPRIF) ainsi qu'au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies mis à jour en juillet 2023,
- dans un secteur présentant potentiellement un risque inondation par remontée de nappe,
- en zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de l'aquifère « Oligocène à l'ouest de la Garonne » traduisant un déficit structurel de la ressource ;

Considérant que le projet s'inscrit dans l'OAP n°7 qui prévoit en partie nord, un programme mixte composé d'un pôle médico-commercial et de l'habitat (environ 20 logements) sur 2,3 ha, et au sud un programme intermédiaire ou semi-collectif de 30 à 40 logements à l'hectare sur 0,65 ha (soit 19 à 26 logements),

Considérant que le projet est en continuité de la zone commerciale de Montagnol avec la présence de trois enseignes (bricomarché, Super U et Gedimat) et ceinturé au nord par la RD104E4, à l'Est par la rocade de contournement du centre-ville et au sud par un boisement limitrophe avec la RD6 en direction de Bordeaux ;

Considérant que des inventaires ont été menés en août 2018, novembre 2019, juin 2020, juin et juillet 2021 et juillet 2022 permettant de mettre en évidence la présence de différents milieux, de réaliser des diagnostics sur le Fadet des Laïches et les chiroptères ainsi que le suivi piézométrique ;

Considérant que le terrain se compose de Landes à Molinie bleue, de saulaies et d'une ptéridaie à fougères Aigle, que la chênaie bétulaie à sous bois de Molinie bleue est un habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000 pré-cité ;

Considérant que quatre espèces présentent un enjeu de conservation fort, le Fadet des Laïches, espèce protégée et menacée, de trois chiroptères (la sérotine commune, la noctule de Leisler, la Pipistrelle commune), espèces faisant l'objet d'un plan d'action national ; que le site offre des potentialités de gîtes sur le terrain et ses abords ainsi qu'un territoire de chasse,

Considérant que les alentours immédiats sont composés de boisements plus ou moins matures, essentiellement constitués de Pinède de production ou de régénération spontanée et de chênaie-bétulaie ;

Considérant que le projet prévoit la destruction de 1,72 ha de zones humides ainsi que des espèces protégées et leurs habitats (Fadet des Laïches, chiroptères, avifaune) ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, étant précisé notamment qu'une zone de Landes sera préservée, 0,825 ha de la zone humide sera préservé ;

Considérant que la parcelle AO 1915 sera défrichée sur 5,9 ha pour compenser la perte de milieux et d'habitats naturels d'espèces protégées ;

Considérant que des investigations de terrain ont été réalisées sur le site de compensation sur l'été 2021 et le printemps 2022 permettant de mettre en évidence la présence d'une jeune pinède plantée mono-spécifique sur une lande à Molinie et Ericacées, une lande humide dégradée et quelques individus feuillus isolés (Chêne pédonculé, bouleau verruqueux) ;

Considérant que le projet prévoit un déboisement progressif afin de permettre le développement des prairies pionnières de la zone humide, dont la Lande à Molinie présente par endroit et en densité différenciée ; la plantation de jeunes pousses de feuillus (Chêne pédonculé, Bouleau pubescent, Bourdaine, Saule rox) afin de diversifier les habitats et les fonctionnalités ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement,

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer, par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées, de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la santé et la sécurité des tiers ;

Considérant que le projet prévoit d'aménager des espaces verts ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant qu'il convient de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ,

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau, d'une autorisation de défrichement au titre du code forestier, une autorisation d'urbanisme ainsi que l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats avant démarrage des travaux ; que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec l'OAP, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales, le risque feu de forêt) ;

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

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de création de la zone mixte « Retail Park » située route de Brach dans la commune de Lacanau (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

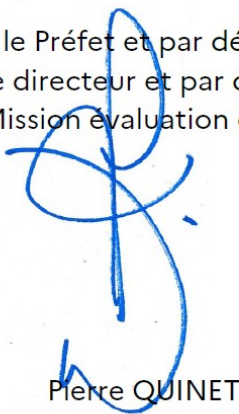
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 23 octobre 2023

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

Voies et délais de recours

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

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

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO¹. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

¹ Sauf conditions dérogatoires