

Arrêté

prescrivant une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale déposée par la SCI SMF pour le projet de création d'une zone mixte dite "Retail Park du Basta" à Lacanau

**La préfète de la Gironde
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres**

VU le Code de l'Environnement notamment les articles L.122-1 et R.122-1 et suivants concernant l'évaluation environnementale des projets, les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement, les articles L.214-1 et R.214-1 et suivants relatifs à la protection du milieu aquatique, les articles L.411-1, L.411-2, R.411-6 relatifs à la conservation d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats, les articles L.181-1 et R.181-1 et suivants relatif à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret en date du 22 avril 2026 nommant Madame Sophie BROCAS préfète de la région Nouvelle Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

VU l'arrêté ministériel modifié du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis, mentionné à l'article R.123-46-1 du Code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 mai 2026, donnant délégation de signature à Monsieur Mathieu ESCAFRE, directeur départemental des territoires et de la mer ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2023 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, précisant que le projet de création de la zone mixte "Retail Park" située route de Brach dans la commune de Lacanau n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact ;

VU la demande d'autorisation environnementale du 18 juin 2024 et le dossier présentés par la SCI SMF, pour la demande d'autorisation environnementale relative au projet de création d'une zone mixte sur le territoire de la commune de Lacanau ;

VU les compléments apportés au dossier le 4 juillet 2025 ;

VU l'avis du Bureau de la Commission Locale de l'Eau du SAGE des lacs médocains du 18 septembre 2025 ;

VU l'avis du Conseil scientifique régional du Patrimoine naturel Région Nouvelle-Aquitaine du 7 octobre 2025 ;

VU la décision du 30 juillet 2026 par laquelle le Président du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné un commissaire enquêteur et un commissaire enquêteur suppléant ;

CONSIDÉRANT que le dossier a été jugé complet et régulier et qu'une enquête publique doit être menée dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Gironde.

ARRÊTE

Article premier : Objet et dates de l'enquête publique

Il sera procédé pendant **trente-et-un** jours consécutifs, **du 16 septembre au 16 octobre 2026**, à une enquête publique afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation environnementale pour le projet de création d'une zone mixte, « Retail Park du Basta », déposée par la SCI SMF, sur le territoire de la commune de Lacanau.

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone mixte composée de surfaces commerciales, de logements et d'une zone naturelle protégée sur une emprise cadastrale totale de 4,48 hectares, prenant place sur un foncier se trouvant derrière le SUPER U, en zone 1AUz, identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programme en secteur « Montagnol Est » dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitations, commerces, activités et loisirs).

Ce projet comprend notamment :

- la création de bâtiments commerciaux au nord-ouest,
- la création d'un quartier de logements avec maintien de l'espace boisé existant au sud-est;
- une coulée verte intégrant 217 places de stationnements et un fossé bordé d'espaces récréatifs.

L'opération est divisée en quatre lots, à savoir deux lots dédiés aux moyennes surfaces commerciales, un lot accueillant la zone de logements, de commerces, de loisirs, de services et un lot permettant la mise en commun d'un certain nombre d'équipement, dont voiries d'accès et de livraisons, aires de stationnements et accès aux différents réseaux.

La réalisation du projet nécessite une autorisation au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0), une demande de dérogation pour la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées, une demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées, une autorisation de défrichement et des permis de construire de droit commun pour les bâtiments commerciaux et les bâtiments de logements et leur parking.

Des informations relatives au dossier pourront être obtenues, pendant l'enquête, auprès du pétitionnaire, et plus spécifiquement auprès de Madame Sophie MARAVAL, Maîtrise d'Œuvre Marraud Ingénierie (Tél. : 05 53 98 81 80) à l'adresse suivante : SCI SMF - Route de Brach – 33680 LACANAU

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Madame Véronique FABRE, Ingénieure - Géo-ingénierie de l'environnement, est désignée en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

Monsieur François FAURE, Ingénieur Eau Environnement retraité – Expert judiciaire, est désigné en qualité de suppléant, pour intervenir en cas de remplacement du commissaire enquêteur.

Article 3 : Composition et mise à disposition du dossier d'enquête

L'intégralité du dossier, comportant notamment la demande d'autorisation environnementale unique (loi sur l'eau, espèces protégées, défrichement), une décision d'examen au cas par cas, un document d'incidence et les avis requis des organismes consultés au titre de la demande d'autorisation environnementale, sera consultable par le public en mairie et en mairie annexe de Lacanau, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Hôtel de Ville (31 avenue de la Libération) du lundi au vendredi de 9h à 12h puis de 14h à 17h et le samedi de 9h à 12h ;
- Mairie Annexe (« Villa Plaisance » - rue Jacquemin Perpère) les mercredi et vendredi de 9h à 12h.

Le dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet dédié à la consultation : <https://www.registre-dematerialise.fr/7436/>

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article L.123-12 du code de l'environnement, un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique, dans le hall de la cité administrative, 2 rue Jules Ferry, 33090 Bordeaux (horaires 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h00) et dans les espaces France services du département.

Article 4 : Dépôt des observations

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur des registres d'enquête, à feuillets cotés non mobiles, paraphés par le Commissaire enquêteur et ouvert par le maire, mis à disposition du public en mairie et mairie annexe de Lacanau.

Des observations et propositions relatives au projet pourront également être adressées, avant clôture de l'enquête, au Commissaire enquêteur :

- **par correspondance**, en mairie de Lacanau, **siège de l'enquête** ;
- sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/7436/>
- par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-7436@registre-dematerialise.fr

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations les :

- mercredi 16 septembre de 9h00 à 12h00 à l'Hôtel de Ville,
- vendredi 25 septembre de 14h00 à 17h00 en Mairie Annexe,
- mardi 29 septembre de 14h00 à 17h00 à l'Hôtel de Ville,
- mercredi 7 octobre de 14h00 à 17h00 en Mairie Annexe,
- vendredi 16 octobre de 14h00 à 17h00 à l'Hôtel de Ville.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au Commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site du registre d'enquête numérique précité.

Article 5 : Publicité

Un avis informant le public de l'ouverture de cette enquête sera publié, par les soins de la préfète de la Gironde, **quinze jours au moins avant le début de l'enquête** et rappelé dans les **huit premiers jours de celle-ci**, dans deux journaux du département.

Cet avis sera publié par voie d'affiche en mairie et en mairie annexe de Lacanau quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité sera certifié par le maire.

Dans les mêmes conditions de délai, l'avis d'enquête sera mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr, rubriques « Publications », « Publications-legales », « Enquetes-publiques-consultations-du-public-declarations-d-intention-decisions-examen-cas-par-cas », « Enquete-publique-Consultation-du-public-2026 ».

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé, par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux, où en un lieu situé au voisinage des ouvrages projetés et visibles de la voie publique. Cet avis sera conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel modifié du 9 septembre 2021 : « *Les affiches mentionnées au IV de l'article R.123-11 du code de l'environnement mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune* ».

Article 6 : Consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements

En application de l'article R.181-38 du code de l'environnement (version antérieure à la loi industrie verte), le conseil municipal de la commune de Lacanau et le conseil communautaire de la Communauté de Communes Médoc Atlantique seront sollicités dès le début de la phase d'enquête publique afin de donner leurs avis au regard des incidences environnementales du projet sur leur territoire.

Ne pourront être pris en considération que les avis exprimés au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Article 7 : Formalité de fin d'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête, accompagnés des dossiers d'enquête, seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le Commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le porteur de projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, des observations éventuelles.

Le Commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies ainsi que les réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Il formulera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'opération.

Le commissaire enquêteur transmettra, **dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête**, à Madame la préfète de la Gironde (à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Procédures Environnementales et Utilité Publique) l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête (tamponné par la mairie), accompagné des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées sur la demande d'autorisation environnementale.

Si ce délai ne peut être respecté, le commissaire enquêteur devra en informer la préfète qui pourra accorder un délai supplémentaire après avis du responsable du projet.

La préfète de la Gironde adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur à la mairie et à la mairie annexe de Lacanau ainsi qu'au porteur du projet.

Article 8 : Mise à disposition du public des conclusions

Copies du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur resteront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie et en mairie annexe de Lacanau, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (service procédures environnementales et utilité publique – cité administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX Cedex) et sur le site internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr.

Article 9 : Décisions susceptibles d'être adoptées

La préfète de la Gironde est compétente pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la SCI SMF.

Article 10 : Exécution

M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, M. le sous-préfet d'Arcachon, M. le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, M. le maire de Lacanau, Mme le commissaire enquêteur, seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée.

Bordeaux, le 6 août 2026

La préfète
Pour la préfète par délégation,
Le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
Pour le directeur,
L'adjoint au directeur,



Alain GUESDON