



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

**Arrêté préfectoral  
portant décision d'examen au cas par cas en application  
de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,  
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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 ;

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 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2019-8417 relative à la création du parc commercial ZACOM sur la commune de Médis (17), reçue complète le 6 décembre 2019 et accompagnée d'un diagnostic de performance environnementale, d'un diagnostic urbain, d'une étude de trafic, d'un diagnostic géologique, de notices VRD et hydrolique, d'un dossier loi sur l'eau ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 15 avril 2019 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MEDARD, directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée le 26 juin 2019 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à la création sur une emprise foncière totale de 4,1 ha :

- d'un parc commercial de 11 cellules commerciales sur une superficie de 9 380 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et de 1 215 m<sup>2</sup> au premier étage ;
- d'un parvis de 2 864 m<sup>2</sup>, de voiries sur 8 630 m<sup>2</sup> et d'un parking de 525 places sur environ 6 562 m<sup>2</sup> ;
- d'espaces verts paysagers sur environ 20 000 m<sup>2</sup> (soit 35 % de l'emprise) comprenant un espace aménagé en aire de jeux et de détente, des noues paysagères, des rivières sèches et un bassin semi-naturels à ciel ouvert ;

**Considérant** que ce projet relève des catégories n° 39 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur une commune :
  - régie par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 avril 2012 ;
  - concernée par le Programme d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) et la Stratégie Locale de gestion des Risques Inondations (SLGRI) ;
- sur un terrain :
  - situé dans un contexte péri-urbain agricole de l'agglomération de Royan marqué par la présence de cultures céréalières intensives en lisière du Bois de Belmont ;
  - situé en prolongement de la ZAC de Belmont et à proximité de l'aérodrome de Royan-Médis et de la RD 750 ;
- aux distances suivantes de différents zonages environnementaux et patrimoniaux :
  - à environ 400 m au nord du site Natura 2000 *Marais et falaises des coteaux de Gironde* ;
  - à environ 400 m au nord du site Natura 2000 *Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord* ;

**Considérant** que le porteur de projet fait valoir la faible attractivité écologique du site (emprise du projet sur des habitats urbanisés, rudéraux et agricoles), en particulier l'absence d'espèces protégées à forte

valeur patrimoniale et la présence majoritaire d'espèces végétales céréalières, non pérennes et très gourmandes en eau ;

Étant précisé que les habitats boisés situés dans l'aire d'étude rapprochée présentent un intérêt pour l'avifaune des milieux boisés, les chiroptères, l'Écureuil roux, le Hérisson d'Europe et les insectes saproxylophages protégés ; que la présence avérée de l'Azuré du serpolet a également été identifiée à proximité de l'aire d'étude (150 m) ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** que le porteur de projet fait savoir qu'aucune expertise ou inventaire de la pédofaune n'ont été pas préalablement effectués ;

Étant précisé que le pétitionnaire s'engage à faire réaliser une analyse du sol avant le démarrage des travaux et des analyses des terres rapportées en phase travaux ;

**Considérant** que le projet intègre les prescriptions environnementales suivantes ;

- éviter les boisements ;
- respecter un calendrier préférentiel des travaux visant à éviter toute intervention durant les périodes sensibles de reproduction et d'hivernage, la période la plus favorable s'étalant entre août et octobre ;
- aménager des espaces verts comprenant 438 m<sup>2</sup> de prairies fleuries, 110 arbres d'ornementaux, 759 arbustes et 970 vivaces, en particulier des espèces de flores à forte valeur ajoutée (espèce pollinisatrice, phytoépuration, économe en eau etc) en cohérence avec le milieu environnemental (30 % minimum d'espèces locales) ;
- éradiquer les espèces invasives ou nuisibles recensées sur l'emprise du projet (*Buddleja davidii*) ;
- mettre en place une gestion différenciée de ces espaces verts (écopaturage, fauche bisannuelle, maintien d'espaces de prairies fleuries et des labyrinthes de la biodiversité) et l'interdiction des produits phytosanitaires ;
- aménager des habitats artificiels favorables à la biodiversité (ruche, hôtels à insectes, refuges à coccinelles etc) ;

**Considérant** le pétitionnaire s'engage à faire réaliser une analyse détaillée de la pollution lumineuse de son projet et à mettre en place un plan de l'éclairage ;

**Considérant** que le projet intègre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues paysagères, rivières sèches, stationnements réservoirs, allées perméables et bassin semi-naturels à ciel ouvert) afin de limiter les rejets dans le réseau communal ; que ces aménagements comptent 72 % de surfaces végétalisées favorables à la filtration naturelle des eaux et la phytoremédiation ; que les eaux ainsi collectées seront décantées, filtrées puis évacuées vers les bassins de rétentions, l'exutoire du trop-plein étant dirigé vers le réseau communal situé rue du Bois de Belmont ;

**Considérant** que les eaux usées provenant du projet seront acheminées, via le réseau d'assainissement communal, vers la station d'épuration de la commune de Saint-Palais-sur-Mer, dimensionnée pour recevoir les exutoires du projet ;

**Considérant** que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Seudre afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

**Considérant** que le projet a fait l'objet d'une étude géotechnique préliminaire mettant en évidence un risque d'aléa fort de retrait-gonflement d'argile et la présence éventuelle de nappe à faible profondeur en période hivernale ;

**Considérant** que le projet générera 4 050 véhicules/jour en double sens, avec des pics de trafic en période estivale et aux heures de pointe le soir ;

Étant précisé que le projet est connecté au réseau de voirie existant ; que le réaménagement complet de la RN150 en entrée de Royan, en particulier la création d'un nouveau carrefour giratoire, viendra fluidifier et sécuriser les conditions d'accès au site ;

**Considérant** que le projet a fait l'objet d'une étude paysagère présentant le parti architectural et permettant au public de visualiser le projet ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et de 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** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le

projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

### Arrête :

#### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement le projet de création du parc commercial ZACOM sur la commune de Médis (17) 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 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 les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 10 janvier 2020.

Pour la Préfète et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation 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 V de l'article R. 122-3 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 :

Madame la Préfète 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 :

Madame la ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
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 RAPO. Il doit être adressé à :

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

