



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Bordeaux, le

03 MARS 2015

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07215P0032

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

Le Préfet de la région Aquitaine,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire de demande d'examen au cas par cas n° F07215P0032 relatif à l'aménagement d'un centre commercial dans la ZAC « Atlantisud » sur la commune de Saint-Geours de Maremne (40), accompagné des documents « Volet faune-flore-habitats de l'étude d'impact » de février 2015 et « Etude d'impact n° A30924/SATEL » de janvier 2006, formulaire reçu complet le 24 février 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 22 mai 2013 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDOUIN, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 24 novembre 2014 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 3 mars 2015 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager un centre commercial de 39 032 m² de SHON avec la création de 1 369 places de parking, ce projet relève :

- de la rubrique 36 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale,

- également de la rubrique 40 du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les aires de stationnement ouvertes au public et susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée d'un PLU ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document en tenant lieu ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un hypermarché avec sa galerie marchande, d'un pôle de services comprenant un centre automobile, une station service et une station de lavage, et d'un « retail park » comprenant 11 moyennes surfaces spécialisées et 2 moyennes surfaces pour le jardinage et le bricolage ;

Considérant la surface totale du projet de 14,53 ha comprenant 30 554 m² de surface de vente, 3,77 ha d'espaces verts et 10,76 ha de surfaces imperméabilisées ;

Considérant que le projet fait partie des opérations prévues dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Atlantisud », que cette ZAC a fait l'objet :

- d'un dossier de création qui a donné lieu à la réalisation d'une étude d'impact en janvier 2006,
- d'un arrêté portant autorisation au titre de la loi sur l'eau dans le cadre de l'assainissement pluvial en date du 9 janvier 2007 ;

Considérant la localisation du projet situé :

- dans une zone de répartition des eaux,
- dans un site inscrit « Les étangs landais Sud » (SIN 0000208),
- à près de 2 km du site inscrit « Chapelle Saint Blaise de Gourby et de ses abords » (SIN 0000268),
- à plus de 2 km du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du Marensin » (FR7200717), sans liaison hydraulique,
- à plus de 5 km du site Natura 2000 (FR7200720) « Barthes de l'Adour », avec liaison hydraulique diffuse,
- à plus de 5 km de la zone de protection spéciale (ZPS) « Barthes de l'Adour » (FR7210077), au titre de la Directive Oiseaux ;

Considérant que des investigations de terrain sur les milieux naturels, la faune et la flore menés sur un cycle biologique complet (mai 2013 – juin 2014) permettent de donner une image actualisée, depuis l'étude d'impact de 2006, des enjeux au sein de l'emprise du projet et de l'aire d'étude élargie, en particulier que :

- la majeure partie du site est dominée par la lande à Molinie, en premier lieu Molinie bleue, habitat privilégié du Fadet des Laïches, espèce protégée,
- aucune espèce végétale patrimoniale n'a été contactée au sein de l'aire d'étude,
- l'emprise du projet constitue un terrain de chasse pour l'avifaune et les chiroptères présents dans l'aire d'étude,
- la Fauvette Pitchou et l'Engoulevent d'Europe, espèces protégées, ont été contactés en bordure du projet,
- le Léopard vert, le Léopard des murailles, le Fadet des Laïches et cinq espèces de chiroptères, dont la Barbastelle d'Europe et l'Oreillard Indéterminé, ont été contactés au sein de l'emprise du projet ;

Considérant que le projet entraînerait :

- la destruction de 8,82 ha de landes humides dont 5 ha correspondant à l'habitat du Fadet des Laïches,
- la perturbation, au cours de la phase chantier, des espèces présentes au sein de l'emprise du projet mais aussi aux abords du projet, dans leur déplacement en quête de nourriture, leur phase de reproduction, d'hivernage et de repos ;

Considérant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation indiquées par le pétitionnaire :

- évitement de 0,81 ha de zones humides favorables au Fadet des Laïches par le déplacement des bassins de rétention d'eaux pluviales,
- évitement des habitats de la Fauvette Pitchou et de l'Engoulevent d'Europe aux abords de l'emprise du projet par un balisage préalablement au démarrage du chantier,
- réduction de la destruction d'individus par un phasage des travaux préconisant les opérations de défrichement, de terrassement et de remblaiement hors période de reproduction, et par la localisation des activités auxiliaires du chantier (ex : stockage de matériaux) uniquement au sein de l'emprise,
- compensations de la destruction des zones humides (8,01 ha) à hauteur de 150 % soit 12,6 ha, et de la destruction de l'habitat du Fadet des Laïches (4,19 ha) à hauteur de 500 % soit 20,95 ha, par sécurisation foncière et mise en gestion favorable de 20,95 ha de Lande à Molinie favorable au Fadet des Laïches **sur des secteurs qui restent encore à définir**,
- mise en place d'un suivi environnemental du chantier et d'un suivi de l'efficacité des mesures compensatoires annuellement sur les cinq premières années puis tous les cinq ans pendant vingt ans ;

Considérant que, étant donné la présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats et des impacts résiduels occasionnés avant toute mesure compensatoire, le pétitionnaire doit respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) et, sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux,

- que l'instruction de ce dossier de demande de dérogation permettra d'évaluer la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées par le pétitionnaire ;

Considérant que le projet fera l'objet au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) d'un dossier de déclaration pour l'exploitation de l'hypermarché et d'un dossier d'enregistrement pour l'exploitation de la station-service ;

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et les procédures à venir (ICPE, dérogation pour destruction d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, ...) ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07215P0032 **n'est pas soumise à étude d'impact** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

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 Aquitaine.

Pour la directrice et par délégation
Le chef de la mission connaissance et évaluation



Lydie LAURENT

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif de Bordeaux
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).