



PRÉFET 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**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE**

**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 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 du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie 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°2017-5593 relative à la création d'un pôle commercial avec des places de stationnement, sur la Commune de Coutras (33) ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 30 novembre 2017 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste à créer un ensemble commercial dénommé « Centre des marques », sur un périmètre d'intervention d'environ 8,23 ha, composé :

- d'une centaine de commerces, de restaurants et cafés, d'un bâtiment d'inspiration viticole, pour environ 21 407 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher,
- de 1 792 places de stationnement ouvertes au public, d'un parvis pavé, de cheminements, d'espaces verts ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique n° 39°) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ; Étant précisé que le projet comprend la réalisation des opérations suivantes en deux phases :

- préparation, terrassement et nivellement du terrain,
- création des 22 lots ou macro-lots séparés créant 72 commerces en phase 1 et 40 en phase 2,
- création des voiries internes desservants les lots et les zones de parking, des voiries externes connectant le lotissement avec la route départementale 261 à l'est du projet, des aires de stationnement et cheminements,
- mise en place des réseaux divers (électricité, éclairage public, téléphonie, défense incendie, canalisation et évacuation des eaux usées et pluviales),
- pose des revêtements divers et réalisation d'espaces verts ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au sein de la zone d'activités économiques communautaire du secteur d'Eygreateau, autorisée le 28 septembre 2010,
- en zone 1 AUxy du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 30 janvier 2013, et correspondant à une zone à vocation d'activités à court terme,

- sur une commune soumise aux risques d'inondations et dont le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) communal a été approuvé le 20 juillet 2001,
- à proximité de la route départementale 261, classé en catégorie 3 au titre de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestre en Gironde,
- à environ 300 m au nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Vallée de l'Isle de Saint-Seurin sur l'Isle à Coutras »,
- à environ 200 m au nord du site d'importance communautaire Natura 2000 zone spéciale de conservation (Directive habitat) « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »,
- à environ 150 m au nord de la zone tampon de la réserve de biosphère « Bassin de la rivière Dordogne », identifiée par l'UNESCO le 11 juillet 2012,
- en zone de nappe sédimentaire sub-affleurante à sensibilité élevée sur le secteur nord du projet,
- sur une commune classée en zone sensible à l'eutrophisation et vulnérable aux rejets azotés et/ou phosphorés d'origine agricole,
- dans une commune concernée par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes de Gironde » et « Isle-Dronne », respectivement mise en œuvre et en cours d'élaboration,
- sur une commune dont le plan de gestion des étiages « Isle-Dronne » est mis en œuvre ;

**Considérant** l'autorisation assortie de prescriptions pour le projet de zone d'activité économique ; Étant précisé qu'il revient au pétitionnaire de s'assurer de la bonne adéquation de son projet en matière de gestion des eaux avec l'autorisation précitée et de veiller, le cas échéant, à l'actualisation des données et à leur articulation avec les prescriptions applicables ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare que le projet a fait l'objet de recherches bibliographiques sur l'état des connaissances naturalistes disponibles, ainsi qu'une visite de terrain le 16 mai 2017, afin de déterminer et de caractériser les principaux habitats et cortèges faunistiques et floristiques au sein de la zone d'étude du projet et la prise en compte d'éventuels corridors écologiques sur le secteur ;

**Considérant** qu'à l'issue de ces investigations, il apparaît que les habitats recensés ne constituent pas des habitats d'intérêt communautaire et que les cortèges faunistiques et floristiques rencontrés présentent une sensibilité considérée faible à moyenne ;

**Considérant** qu'il a été déterminé que le projet ne génère pas d'incidences sur le réseau hydraulique et les zones humides identifiées à environ 200 m au sud ;

**Considérant** qu'il revient au pétitionnaire de s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie ; étant précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels et, en cas d'impact résiduel, 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 le démarrage des travaux ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare que le projet prévoit la création d'espaces verts et qu'ils feront l'objet d'un traitement paysager (en particulier plantation de vignes, essences locales) ;

**Considérant** que l'utilisation d'essences végétales et de types de plantations locales et rustiques, non allergènes et diversifiées, contribue d'une part à limiter la prolifération d'agents allergènes, et d'autre part à favoriser le développement d'une certaine forme de biodiversité, d'améliorer le dynamisme de l'écosystème et de privilégier une meilleure intégration paysagère ;

**Considérant** que dans le cadre de son instruction le projet sera susceptible de faire l'objet de prescriptions en matière d'insertion paysagère et de visibilité, notamment vis-à-vis des premières constructions riveraines dont les plus proches dans sa partie sud ;

**Considérant** qu'il revient au pétitionnaire de réaliser des campagnes de mesures des niveaux sonores qu'est susceptible de générer le projet aux limites du site, ainsi qu'à proximité des habitations au sud du projet (environ une quinzaine de mètres pour la plus proche) conformément aux dispositions des articles R.1336-5 et suivants du code de la santé publique ;

**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 II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

## 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 d'un pôle commercial d'environ 21 407 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et 1792 places de stationnement, sur un terrain d'intervention d'environ 8,23 ha, sur la Commune de Coutras (33), n'est pas soumis à 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 7 décembre 2017.

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

#### 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 Nouvelle-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 Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Monsieur le ministre d'État, Ministre de la transition écologique et solidaire

(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

(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).

