Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Vu la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE 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 livrepremier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du 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° 2019-7901 relative au projet de création d'un pôle de santé au lieu-dit « Le Moutchic » sur la Commune de Lacanau (33), reçue le 15 février 2019 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

L'Agence régionale de santé ayant été consulté le 13 février 2019;

Considérant la nature du projet, qui consiste à créer un pôle de santé comprenant une maison de santé avec commerces dédiés, une résidence pour personnes âgées, un centre de bien-être, un pôle d'hébergement pour curistes et un espace d'hébergement pour le personnel soignant sur environ 1,8 ha cumulés de surface de plancher, ainsi que la réalisation de 350 places de stationnement au lieu-dit « Le Moutchic », sur la commune de Lacanau ;

Considérant que ce projet relève des catégories n° 39 a) et 49 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet ;

- dans une commune soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral »,

- en zones 1AU5 et Nr du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 11 mai 2017, et correspondant respectivement à une zone à urbaniser ayant vocation à accueillir les projets de structure médicale et d'équipement culturel et une zone naturelle située dans les espaces remarquables littoraux tels que définis dans les articles L.121-23 et suivants du code de l'environnement,

- en zone orange du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé le 19 octobre 2009 et correspondant à une zone d'aléa de feu de forêt importante, de constructibilité limitée et conditionnée à la mise en place d'équipements de défense du site,

- au sein du site inscrit Étangs girondins,

- à environ une vingtaine de mètres au sud-est du lac de Lacanau, correspondant aux zones et sites sensibles et/ou protégés suivants :

  - site classé des étangs girondins (Carcans-Hourtin, Lacanau) et landais (Blanc, Léon, Noir, Yrieux),
  - zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin*,
  - Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin*,

- à environ 250 m au sud-ouest de la zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) Natura 2000 *Côte médocaine dunes boisées et dépression humides*,

- à environ 650 m au sud-ouest de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)*Réserve naturelle de l'étang de Cousseau et secteur représentatif de marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte médocaine*,

- partiellement au sein d'une zone humide élémentaire répertorié dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux « Adour-Garonne »,

- sur une commune dont les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) «*Lac médocains »* et *« Nappes profondes de Gironde* » sont approuvés ;

Considérant que l'absence de documents graphique de type « plan de masse » dans le dossier présenté ne permet pas de localiser précisément l'emplacement et les emprises du projet (bâtiments, zones de stationnement automobile, routes et voiries internes et tout autres aménagements liés au projet) vis-à-vis :

- de la bande littoral imposant un de recul de 100 mètres à partir du rivage du lac, conformément aux dispositions des articles L.121-16 et suivants du code de l'urbanisme,
- de la zone naturelle « Nr » (au nord de l'enveloppe du projet) au titre du PLU, située dans les espaces remarquables à préserver au titre de loi littoral pour laquelle les constructions et implantations sont limitées et réglementées,
- de la bande boisée en limite sud-est de l'enveloppe du projet, longeant l'Avenue du Docteur Longeac et classée en espace vert protégé dans le PLU, créant une servitude,
- en fond de parcelle au nord ainsi que sur un bande en limite ouest du projet, en interface avec un lotissement existant, zone boisée classée en espace boisé classé dans le PLU ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales n'est pas clairement définie à ce stade, qu'il n'est ainsi pas fait état du dispositif de collecte et de traitement envisagé, de même que les propriétés et capacités d'infiltration du sol et sous-sol ;

Considérant qu'au regard des occupations passées du site (base aéronavale militaire puis sanatorium pour enfants), le porteur de projet a fait réaliser une campagne d'évaluation de la qualité environnementale des sols et eaux souterraines afin d'une part, de déterminer leur nature, et d'autre part, d'identifier d'éventuelles traces de pollutions aux hydrocarbures et métaux ;

Considérant qu'ainsi, une visite de site a été effectuée le 28 août 2018 avec réalisation de trois sondages, pose de piézomètres et prélèvements, qu'elle conclue à l'absence de pollution aux hydrocarbures, à l'exception du sondage « PzA2 » pour lequel des traces de composés organiques halogènes volatils ont été détectés, que la profondeur moyenne des nappes d'eaux souterraines identifiées s'échelonne entre 2,30 et 3,06 mètres ;

Considérant qu'un diagnostic écologique a été réalisé, comprenant la recherche et compilation de données naturalistes et la réalisation de campagnes d'inventaires sur le site, représentant au total onze journées d'investigations réparties entre décembre 2018 et janvier 2019 ;

Considérant qu'à l'issue de ces dernières, il a été identifié sept formations végétales composants les habitats présents sur le site d'implantation du projet, dont une (futaies de pins maritimes arrière-dunaire) constituant un habitat protégé d'intérêt communautaire, présent au sein du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin* précédemment identifié et à proximité immédiate du projet ;

Considérant que l'absence d'étude d'incidences Natura 2000 jointe à la présente demande d'examen ne permet pas d'évaluer à ce stade l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du site ni de déterminer précisément si le projet est susceptible d'incidences significatives ;

Considérant que deux stations de Lotier velu, espèce végétale protégée au niveau régional, ont été identifiées au centre de l'enveloppe du projet, correspondant à la future zone de construction des bâtiments ;

Considérant qu'à l'issue de l'inventaire avifaunistique, 28 espèces d'oiseaux nicheur ont été répertoriés au sein de l'enveloppe du projet, dont 20 bénéficient d'une protection nationale et une (le Milan noir) est inscrite à l'annexe I de la directive européenne dite « Oiseaux » et pour laquelle trois nids occupés ont été répertoriés au sein du périmètre du projet ;

Considérant qu'à l'issue de quatre campagnes de recherche de Chiroptères, il a été identifié 17 espèces différentes présentes au sein de l'aire d'étude du projet, toutes protégées et dont certaines sont jugées vulnérables et quasi-menacées ; qu'en outre il a été identifié deux importantes colonies de Chiroptères au niveau des bâtiments désaffectés au nord-ouest du périmètre du projet, représentant des gîtes de regroupement et de mise bas, et qu'enfin, des gîtes arboricoles occupés ont été répertoriés sur la partie centrale du site ;

considérant que le porteur de projet évoque la mise en place de mesures d'évitement des effets notables du projet sur son environnement, notamment vis-à-vis des colonies de chauve-souris précédemment

identifiées dans les anciens bâtiments désaffectés, par une action de réhabilitation de ces derniers en lieu et place de leur destruction ;

Considérant cependant que les solutions d'évitement ne sont pas arrêtées à ce stade, qu'il est évoqué deux scénarios dont l'un envisage un aménagement et une exploitation partielle de deux bâtiments sur leur rez-de-chaussée, ce qui en tout état de cause ne permet pas de garantir la pleine efficience de la mesure ;

Considérant par ailleurs que la prise en compte des deux stations de Lotier velu doit être poursuivie, le cas échéant dans le cadre d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées au titre des articles L.411-1 et 2 du Code de l'environnement ;

Considérant des précisions sur les modes opératoires à conduire et sur les incidences en termes de distribution des futurs bâtiments et aménagements annexes sont à préciser pour s'assure de l'évitement des chênes verts remarquables, des arbres servant de gîte aux Chiroptères et à la nidification du Milan noir, principalement localisés en partie centrale du site ;

Considérant que le porteur de projet évoque un pari architectural et paysager permettant une insertion harmonieuse du projet dans son environnement (toitures végétalisés, limitation de la hauteur des constructions, recours à des lignes-courbes, etc.), sans toutefois démonter la compatibilité de celui-ci vis-à-vis du site inscrit des étangs girondins dans lequel il se situe en intégralité et du site classé des étangs girondins et landais à proximité immédiate ;

Considérant l'absence d'infirmations à ce stade quant à la prise en compte et à l'intégration au projet des thématiques et problématiques suivantes :

- gestion des éventuelles nuisances sonores en phase travaux vis-à-vis des riverains du lotissement en limite ouest du projet,
- gestion des déchets de chantier,
- gestion et prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la conception du proje ;
- gestion des espaces verts et aménagements paysagers ;

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 et sa réalisation, **que le projet est 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 1er

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de projet de création d'un pôle de santé au lieu-dit « Le Moutchic » sur la Commune de Lacanau, **est 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 Poitiers, le 19 mars 2019.

Pour le Préfet et par délégation,
la directrice régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement de la Nouvelle-Aquitaine

Alice-Anne MÉDARD

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).