



**Arrêté préfectoral du 23 février 2022  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12097 en application  
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

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. 122-3-1 ;

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° 2022-12097 relative au projet de création d'une activité commerciale et d'un parking automobile de 50 emplacements sur un terrain d'assiette d'environ 4,2 ha à Biganos (33), reçue complète le 14 janvier 2022 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 17 février 2020 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 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à démolir une activité commerciale existante en partie sud ainsi qu'une partie de places de stationnement et voiries liées, préalablement à la construction d'un nouveau commerce d'environ 2 121 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant environ 850 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture, accompagnée de 50 places de stationnement et des espaces verts pour une superficie d'environ 3 876 m<sup>2</sup> ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au sud-ouest du territoire communal, au sein de la zone d'activités du Moulin de la Cassadotte, sur une parcelle comportant déjà une enseigne commerciale et des parkings, elle-même voisine d'autres enseignes et parkings,
- au sein du parc naturel régional des Landes de Gascogne,
- sur une commune soumise aux risques de submersion marine et d'incendie et dont les plans de prévention ont été respectivement approuvés les 19 avril 2019 et 30 mars 2010,
- en zone d'exposition moyenne aux risques d'inondations par remontées de nappes,
- à environ 370 m au nord des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II *Zone inondable de la basse vallée de l'Eyre et Vallée de l'Eyre, de la Grande et Petite Leyre,*
- à environ respectivement 270 et 400 m au nord de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) *Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin* et de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Vallées de la Grande et de la Petite Leyre,*
- en zone de répartition des eaux et sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eaux côtiers et milieux associés » est mis en œuvre ;

**Considérant** que le projet s'implante au droit d'une surface déjà entièrement artificialisée et imperméabilisée ;

**Considérant** que la mise en œuvre du projet implique la démolition d'un ancien hangar lié à une enseigne commerciale, des places de stationnement et une portion de voirie interne représentant au total environ 7 940 m<sup>2</sup>, nécessitant la réalisation d'opération de démolition de matériaux et d'excavations de terres ;

**Considérant** qu'il est de la responsabilité du porteur de projet, eu égard à la destination finale du terrain d'implantation du projet, d'analyser la composition des matériaux démolis, de même que celle des sols, notamment via la réalisation d'un diagnostic spécifique conforme à la méthodologie nationale en vigueur, afin de mettre en œuvre, le cas échéant, toute mesure appropriée permettant de supprimer tout risque de pollution des nappes ou terres imprégnées d'hydrocarbures et autres substances nocives pour la population humaine et les milieux ;

Étant précisé qu'une étude de pollution a été menée au droit de l'emprise du projet et que les résultats et leur interprétation ne font pas état d'une pollution des matériaux superficiels ;

**Considérant** que les déchets issus des opérations de démolition seront collectés, triés et transférés pour être pris en charge par les différentes filières de traitement et de valorisation adaptées, et que les terres exploitables seront réutilisées autant que possible sur site ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront collectées puis dirigées dans une structure réservoir étanche sous chaussée (surface et volume utile envisagés non précisés à ce stade) pour une infiltration progressive sur site et surverse vers le réseau public existant présent sous voirie au sud-ouest du site, avec passage préalable par un séparateur d'hydrocarbures ;

**Considérant** que le choix de la filière de gestion des eaux pluviales ainsi que leurs caractéristiques techniques exactes devront faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et évacuées par un réseau séparatif interne connecté au réseau public d'assainissement collectif sur la rue Gutenberg pour prise en charge par la station de traitement des eaux usées sur la commune ;

**Considérant** qu'il est évoqué la mise en place de certains dispositifs permettant de réduire les consommations énergétiques du futur bâtiment, telles que le recours privilégié à l'éclairage naturel en journée, l'utilisation d'éclairages basse consommation avec faisceau lumineux dirigé vers le bas pour le parking et le bâtiment, l'installation d'environ 850 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture dont la production électrique servira à alimenter des bornes de recharge de véhicule électriques sur le parking ;

**Considérant** qu'il incombe au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de garantir la non atteinte à l'environnement avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs, étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention des nuisances sonores et vibrations issues de la phase de chantier ;

**Considérant** que dans le cadre de sa démarche de réduction des incidences liées à la réalisation du projet sur son environnement le porteur de projet évoque une série de mesures tant en phase de chantier que d'exploitation telles que l'adaptation du chantier à son environnement (plages horaires adaptées en journées ouvrées, tri sélectif des déchets de chantier et prise en charge par des filières de traitement adaptées, création de places de stationnements semi-perméable en mélange terres-pierres et engazonnées) ;

**Considérant** qu'il est évoqué l'implantation d'espaces verts comprenant notamment environ 83 arbres ;

**Considérant** sur ce point que privilégier d'une part l'implantation d'essences végétales locales, diversifiées, non allergènes et non invasives permet de lutter contre la problématique des allergies, et d'autre part que la limitation autant que possible d'espaces favorables à la formation d'eaux stagnantes contribue à éviter la prolifération du Moustique tigre, vecteurs de maladies ;

**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, que le projet ne relève pas 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 d'une activité commerciale et d'un parking automobile de 50 emplacements sur un terrain d'assiette d'environ 4,2 ha à Biganos (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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 23 février 2022

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice et par délégation  
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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.122-3-1 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  
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