



**Arrêté préfectoral du 31 mars 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12283 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. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2022-12283 relative à la construction d'un magasin « LA FOIR'FOUILLE » sur la commune de Saint-Georges-des-Coteaux (17), reçue complète le 23 février 2022 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine 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 construire un magasin à Saint-Georges-des-Coteaux (17) avec aire de stationnement, sur une surface d'environ 1,2 ha :

- création d'une nouvelle cellule composée : d'un sas d'entrée de 29 m², d'une surface de vente de 2 995 m², d'une réserve de 335 m², et de locaux sociaux de 84 m², soit une surface de plancher est de 3 443 m² ; d'une surface de vente extérieure de 720 m² ; la surface bâtie est de 3 510 m², et l'emprise au sol de 3 800 m² ;
- création d'un parking de 9 places pour le personnel et d'un parking de 98 places pour la clientèle, dont 3 places pour les personnes à mobilité réduite et 4 places avec bornes pour véhicules électriques ;
- espaces verts sur une superficie de l'ordre de 2 900 m² ;

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 sein de la ZAC Centre-Atlantique, sur des terrains actuellement occupés par des prairies, les routes et les accès étant déjà réalisés ;

Considérant que la ZAC Centre-Atlantique a fait l'objet d'une évaluation environnementale et de plusieurs avis d'Autorités environnementales, dans le cadre du projet et de la mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

Considérant que les impacts potentiels du projet et les mesures nécessaires pour éviter, réduire, et compenser ces impacts ont été étudiés à l'occasion de l'évaluation environnementale de la ZAC ;

Considérant que la MRAe de Nouvelle-Aquitaine a été saisie pour avis sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact dans le cadre de la modification du dossier de réalisation de la ZAC Centre-Atlantique le 12 octobre

2021 et a conclu à l'absence de nécessité d'actualiser l'étude d'impact par avis n°2021APNA142/2021-11715 [du 10 novembre 2021](#) ;

Considérant que le projet sera conforme au règlement et au dossier de réalisation de la ZAC Centre-Atlantique, notamment concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;

Considérant selon le dossier que le magasin « LA FOIR'FOUILLE » de Saint-Georges-des-Coteaux (17) actuel, localisé à environ 1 km du projet, sera loué à une autre enseigne et ainsi ne constituera pas une friche commerciale ;

Considérant que le porteur de projet s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

Considérant qu'en cas de présence 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) ;

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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'un magasin « LA FOIR'FOUILLE » sur la commune de Saint-Georges-des-Coteaux (17) nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.

Article 2 :

L'étude d'impact du projet est celle de la ZAC Centre-Atlantique, qui ne nécessite pas d'être actualisée.

Article 3 :

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 4 :

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 31 mars 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation
Le Chef de la Mission évaluation 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 VII 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
33 077 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
75 007 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 21 490
33 063 Bordeaux-Cedex