



**Arrêté préfectoral du 11 octobre 2023
portant décision d'examen au cas par cas n° 2023-14689 en application
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet 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 l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté 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° 2023-14689 relative au projet de construction d'un pôle multi-activités regroupant une jardinerie pépinière, un pôle santé / bien être ainsi qu'un pôle hôtels et restauration situé au lieu-dit « La Lande de Jauge Parc de Jarry » dans la commune de Cestas (33) ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 31 août 2023 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur David GOUTX, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un pôle multi-activités regroupant une jardinerie pépinière, un pôle santé / bien être ainsi qu'un pôle hôtels et restauration ; étant précisé que le projet s'implante sur un terrain d'assiette de près de 7 ha et créera une surface plancher d'environ 16 000 m²,

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet ;

- en zone Uyb du Plan Local d'Urbanisme, ce sous-secteur correspond à une zone spécifique liée aux activités industrielles et logistiques,
- à environ 1,5 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique de type 1 « Landes humides des arguileires »,
- dans une commune soumise à un plan de prévision de risque feu de forêts prescrit le 01/02/2007 et soumise au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies mis à jour en juillet 2023,
- dans le périmètre de protection immédiate du captage AEP "Jarry",

- - en zone potentiellement sujette aux inondations de cave ;

Considérant que l'étude écologique menée au cours de l'année 2022 a permis de mettre en évidence :

- la zone d'étude est composée de formations postsylvicoles dominées par la Fougère-aigle, la Brande, la Molinie qui sont en évolution lente vers une chênaie acidophile ;
- 7 225 m² de zones humides ont été relevées, correspondant à des végétations de moliniaie, représentant un habitat de reproduction pour le Fadet des Laïches, papillon protégé,
- une liste de 30 espèces d'oiseaux a été dressée à l'issue des prospections naturalistes, les espèces recensées au sein de la zone d'étude sont aussi bien des espèces nicheuses que des espèces migratrices et hivernantes, de deux individus de Fauvette pitchou,
- une liste de 10 espèces de mammifères a été dressée à l'issue des prospections naturalistes, comprenant 7 espèces de chauves-souris, avec un niveau d'activité évalué modéré pour la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl ; que le plan d'eau situé à l'est de la zone d'étude est une zone d'alimentation attractive pour les chiroptères ;

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), 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 démarrage des travaux ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts ; que la zone humide de 1 800 m² détruite sera compensée à hauteur de 200 % ; qu'un écologue sera présent en phase travaux pour mettre en place d'éventuelles mesures de réduction complémentaires ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer, par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées, de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la santé et la sécurité des tiers ;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se

conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie en lien avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ;

Considérant que le projet sera générateur de trafic (employés, clients et transporteurs), que le flux estimé est de 350 véhicules par jour en basse saison et 550 véhicules par jour en haute saison pour l'ensemble des activités cumulées ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau, d'une autorisation de défrichement au titre du code forestier ainsi qu'une autorisation d'urbanisme ; que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés ;

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 pôle multi-activités regroupant une jardinerie pépinière, un pôle santé / bien être ainsi qu'un pôle hôtels et restauration situé au lieu-dit « La Lande de Jauge Parc de Jarry » dans la commune de Cestas (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 le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 11 octobre 2023

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

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 :

Monsieur le préfet 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 :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
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 RAPO¹. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

¹ Sauf conditions dérogatoires