PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine**

**Arrêté préfectoral du 5 juillet 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12454 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° 2022-12454 relative au projet de complexe sportif et de loisir dédié à la pratique du surf sur la commune de Canéjan (33), reçue complète le 19 mai 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 aménager un terrain d'environ 3,65 ha (incluant notamment le défrichement préalable d'environ 4 850 m²), en vue de créer un complexe sportif et de loisir dédié à la pratique du surf, comprenant les aménagements suivants :

- déblais d'environ 19 900 m³ de terre afin de créer deux bassins à vagues à ciel ouvert d'une superficie cumulée d'environ 1,35 ha (volumes non spécifiés à ce stade) avec équipements techniques dédiés et terrasses,
- création d'un bâtiment d'environ 9 246 m² comprenant des vestiaires, un dortoir de 10 chambres, un espace de restauration, des salles de cours et bureaux,
- réalisation d'espaces verts et de détente, aménagement de 175 places de parking sur une zone de stationnement existante,
- pose d'environ 11 200 m² de panneaux photovoltaïques sur deux bâtiments existants contigus au site du projet à l'est, pour leur autoconsommation ainsi que pour le projet, avec réinjection du surplus éventuel au réseau public de distribution,
- raccordement du projet à une station d'épuration privée d'une capacité de traitement d'environ 105 équivalent-habitant, initialement construite pour les besoins de l'entreprise implantée au droit du projet (entreprise IBM puis SOLECTRON), cette dernière étant aujourd'hui désaffectée ;

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** :

- à l'ouest du territoire communal, au sein de la zone d'activité du « Courneau I » située au sud de l'A 63, et plus particulièrement sur l'ancien site industriel d'une usine de micro composants BULL dont la création remonte à 1971, partiellement développé puis aujourd'hui abandonné et reconverti en zone d'activités,

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

- en zone Uya du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 18 juin 2007 et correspondant à une zone dédiée à l'accueil de zones d'activités, et plus particulièrement le parc d'activités du Courneau,
- au sein d'un secteur concerné par une pollution des sols et des eaux due aux activités industrielles passées et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 21 février 2019 créant un Secteur d'Information des Sols (SIS - identifiant n° 33SIS06337 – SOLECTRON),
- en zone d'aléa moyen du phénomène de retrait-gonflement des argiles,
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés » est mise en œuvre ;

**Considérant** que le site d'implantation du projet comporte des pollutions de sol et des eaux souterraines, notamment en métaux lourds, de part l'activité passée du site (entreprise IBM puis SOLECTRON) ayant cessé définitivement ses activités le 9 juin 2008 ;

**Considérant** que suite à la cessation d'activité du site, des investigations ont été menées, permettant de caractériser et localiser précisément la pollution, que l'arrêté préfectoral du 10 mars 2010 a prescrit des travaux de dépollution et de remise en état du site, exécutés depuis ;

**Considérant** ainsi que ce terrain fait l'objet de restrictions d'usages et d'une surveillance des eaux souterraines via des relevés piézométriques (capteurs implantés sur le terrain), qu'à ce titre, il est de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer de la compatibilité de son projet avec les usages du sol et sous-sol autorisé sur ce SIS et de procéder pour cela à la réalisation d'une étude de sol par un bureau d'étude spécialisé et dans les règles de l'art, de prendre en considération les prescriptions qui en découle (pouvant inclure l'exécution de mesures de gestion complémentaires et le cas échéant, de traitement de toute pollution résiduelle), conformément aux dispositions des articles L.556-1 et suivants et R.556-1 et suivants du code de l'environnement ; Étant précisé que l'attestation de mise en conformité du site et de ses usages constitue une pièce à joindre aux autorisations d'urbanisme du projet ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et dirigées pour traitement vers la station d'épuration privée existante sur le site ; étant noté que le porteur de projet s'engage à réaliser des travaux d'adaptation de la station d'épuration afin de la rendre conforme aux besoins du projet, et qu'il lui revient de solliciter une autorisation de raccordement de son dispositif au gestionnaire du réseau public d'assainissement et dont les rejets devront être conformes ;

**Considérant** que les deux bassins à vagues seront alimentés exclusivement via le réseau public d'abduction d'eau potable et que leur évaporation sera compensée par l'utilisation d'eaux pluviales issues des surfaces des toitures (environ 2 ha) de deux bâtiments situés immédiatement à l'est du projet, que les eaux issues du trop-plein du bassin seront stockées dans deux cuves de stockage enterrés à construire, d'environ 200 m³ chacune ;

**Considérant** que les eaux de vidange issues de deux bassins seront traitées préférentiellement en infiltration par un système d'épandage superficiel ou de puits d'infiltration, sous réserve de la compatibilité de cette solution avec le degré de perméabilité du site, à définir dans le cadre de la réalisation d'une étude géotechnique, et après neutralisation du désinfectant (produit adapté ou eaux non traitées dans les 15 jours précédant la vidange) ;

**Considérant** qu'il a été réalisé en ce sens des essais de perméabilité en mai 2022 avec six essais d'infiltration, concluant à une perméabilité médiocre du sol au droit du projet, toutefois réalisable ;

**Considérant** que la mise en œuvre du projet et notamment la réalisation des deux bassins va générer d'importants volumes de déblais estimés à ce stade à environ 19 900 m³, que le porteur de projet déclare réemployer ces derniers sur site pour aplanir le terrain et créer une bute d'observation côté parking pour le grand bassin, étant précisé qu'il lui revient de s'assurer de l'absence de toute pollution de ces déblais et de leur compatibilité avec les usages projetés ;

**Considérant** qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets (ce qui inclus les terres et autres excavations polluées présentes dans le sol et sous-sol) par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans l'environnement environnant ;

**Considérant** qu'il a été réalisé un pré-diagnostic environnemental incluant une visite de terrain le 23 février 2022 sur le périmètre strict du projet et ses abords immédiats, ayant permis de caractériser 13 habitats naturels et anthropiques, la majorité du site s'implantant sur des formations de bosquets de chênes en pins maritimes, autour d'anciennes places de parking, étant précisé qu'aucun habitat n'est de type protégé ;

**Considérant** que sur la base d'éléments bibliographiques il a été inventorié 7 espèces végétales protégées, mais aucune lors de la visite de terrain, avec une potentialité de présence de deux espèces protégées que sont le Lotier grêle et hispide, recensés aux abords du projet en 2014 ;

**Considérant** par ailleurs qu'il a été identifié 7 espèces végétales exotiques envahissantes sur le pourtour est de l'enveloppe du projet ainsi que sur une partie du futur parking nord du projet ;

**Considérant** que parmi les espèces faunistiques recensées sur le périmètre strict figurent :

- 17 espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux boisés, tels le Troglodyte mignon ou le Pinson des arbres, toutes deux protégées à préoccupation mineure sur la liste rouge nationale des oiseaux menacés,
- 3 espèces de mammifères terrestres,
- 3 espèces de papillons de jour observés sur des bandes enherbées,
- une espèce de reptile courante, le Lézard des murailles ;

Étant précisé que la réalisation d'une unique visite de terrain, sur une période biologique défavorable et largement incomplète, ne portant pas sur l'ensemble des cortèges faunistiques (par exemple absence d'écoute sur le terrain pour les Chauves-souris, absence de prise en compte des insectes, etc) ne permet pas en tout état de cause de couvrir l'intégralité des cycles biologiques (et donc de garantir l'exhaustivité des relevés) des espèces potentiellement présentes, qui pourraient être d'intérêt national et/ou communautaire et protégées ;

Étant précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le porteur de projet devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** qu'il a été procédé le 23 février 2022 à une campagne d'identification et de caractérisation d'éventuelles zones humides au droit du projet sur la base de critères floristiques et pédologiques, et que le dossier en conclut que l'enveloppe du projet n'intersecte aucune zone humide caractérisée ;

**Considérant** que dans le cadre de la démarche d'évitement et de réduction des incidences du projet sur son environnement, le porteur de projet propose de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- conservation d'arbres isolés en bordure d'enveloppe du projet,
- plantation d'arbres d'essences locales adaptées en complément de ceux préservés afin d'assurer l'intégration paysagère du projet,
- protection des arbres existants en phase de chantier et limitation de l'emprise des travaux et des itinéraires des engins de chantier,
- mise en place de mesures visant à limiter toute pollution accidentelle en phase de chantier,
- lutte contre les espèces exotiques envahissantes et leur dissémination sur le chantier via le nettoyage régulier des engins de chantier ;

**Considérant** qu'outre le réemploi de places de parking existantes situées de l'autre côté de l'avenue de Guytaine, il sera créé 16 places pour le personnel et 7 places pour personnes à mobilité réduite à proximité du bâtiment projeté, de type dalles engazonnées, assurant leur semi-perméabilté ;

**Considérant** que le projet est soumis à une procédure au titre de la Loi sur l'eau ainsi qu'à l'obtention d'autorisations d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures :

- seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (gestion des eaux pluviales et usées, compatibilité du site pollué avec de nouveau usages impliquant l'accueil du public, etc.),

- le projet pourra nécessiter des adaptations permettant une meilleure prise en compte ces enjeux ;

**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 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet de complexe sportif et de loisir dédié à la pratique du surf sur la commune de Canéjan (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 5 juillet 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation,
La Cheffe du Pôle Projets
de la Mission Évaluation Environnementale,

Jamila Tkoub

**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 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