



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 livre premier, 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° 2018-7029 relative au projet de résidence de tourisme de 252 hébergements hôteliers au niveau des rues Saint-André et du Pont-Neuf sur la commune du Teich (33), reçue complète le 6 août 2018 ;

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 Nouvelle-Aquitaine ;

#### **Considérant la nature du projet :**

- qui a pour objet l'aménagement d'une résidence de tourisme composé de 252 hébergements hôteliers créant une surface de plancher 13 557 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 4,2 ha,
- qui prévoit l'aménagement des places de stationnement en limite est du projet permettant de limiter la voirie interne à l'intérieur de la résidence et de créer des cheminements doux qui desservent la résidence, les terrains de sport, le restaurant et le centre de remise en forme,
- qui prévoit des espaces verts sur une emprise de 29 190 m<sup>2</sup> représentant 69 % de l'emprise du terrain ;

#### **Considérant les catégories du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement :**

- 39° qui soumet à examen au cas par cas les travaux constructions ou opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher comprises entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>, et dont le terrain d'assiette est inférieur à 10 ha ,
- 40° qui soumet à examen au cas par cas les villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale 10 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 3 ha ;

#### **Considérant la localisation du projet**

- sur une commune littorale non couverte par un document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale,
- à proximité immédiate des sites Natura 2000 « Vallées de la grande et de la petite Leyre », « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret », « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin », de la Zone d'Importance de Conservation des Oiseaux (ZICO) « Bassin d'Arcachon et réserve Naturelle du Banc d'Arguin » et de la zone humide d'importance internationale RAMSAR « Bassin d'Arcachon – secteur du delta de la Leyre »,
- en partie dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Bassin d'Arcachon »,
- à environ 100 m des ZNIEFF « Milieux humides et marécageux de la basse vallée de l'Eyre » et « Vallées de la grande et de la petite Leyre »,
- dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- sur une commune couverte par un plan de prévention des risques incendie feu de forêt,
- sur une commune couverte par un plan des risques Inondation de la Leyre (PRI), qui identifie le site en zone de moyenne à forte probabilité de la submersion marine ;

**Considérant les sensibilités du site indiquées dans le dossier, et notamment :**

- la présence de différents habitats naturels, dont des prairies de fauche atlantique, des pâtures mésophiles, des haies mésophiles et des alignements de chênaies acidiphiles thermoclines,
- la présence d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées et menacées.

Étant précisé

- que les prospections réalisées nécessitent encore des compléments annoncés dans le dossier pour permettre d'identifier de façon suffisante la présence d'habitats et/ou d'espèces patrimoniales ou protégées sur l'aire d'étude ;
- que le site présente deux zones humides, dont l'une au centre du site, de 14 002 m<sup>2</sup>,

**Considérant** que les mesures d'évitement et de réduction des impacts annoncées ne sont pas présentées au regard des enjeux identifiés, notamment au travers du projet de plan masse, qui fait apparaître des impacts sur les zones humides identifiées ainsi que sur les espèces présentes ou leurs habitats ;

**Considérant** que le risque inondation par remontée de nappe n'a pas été pris en compte dans le projet et que les prescriptions vis-à-vis des risques d'inondation et de submersion marine demandent à être précisées ;

**Considérant** qu'une résidence de tourisme existante de 130 appartements est située rue du port à moins de 100 m du projet ;

**Considérant** que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire ne permettent pas de s'assurer, en tenant compte des effets cumulés, de l'absence d'impact notable sur l'environnement, en particulier en ce qui concerne :

- la préservation des espèces ou d'habitats d'espèces protégées en phase travaux et d'exploitation,
- la préservation des fonctionnalités écologiques,
- les impacts sur les sites Natura 2000, la ZICO et la zone humide RAMSAR,
- le trafic routier et la fréquentation induite en période estivale.

**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 résidence de tourisme de 252 hébergements hôteliers au niveau des rues Saint-André et du Pont-Neuf sur la commune du Teich (33) **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

05 SEP 2018  
05 SEP 2018

Pour le Préfet et par délégation,

**La Directrice Régionale**

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 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).

