



## 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° 2018-7592 relative à un projet de lotissement pavillonnaire de 17 lots sur un terrain d'une superficie de 2 ha situé lieu-dit « Les Rouptes » sur la commune de Lège-Cap-Ferret (33), demande reçue complète le 20 décembre 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 de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à aménager un lotissement pavillonnaire de 17 lots d'une superficie unitaire comprise entre 800 et 1 200 m<sup>2</sup> sur un terrain d'une superficie de 2 ha à défricher, étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- l'élimination des strates herbacées, arbustives, le dessouchage, le broyage ou l'exportation des ligneux,
- le décapage puis le terrassement du terrain,
- la création des voies de desserte dont l'une raccordée à l'avenue de la Mairie (RC 5) à l'ouest et à l'allée des Acacias à l'est,
- la mise en place des réseaux secs et humides,
- l'aménagement des espaces verts et la pose de clôtures ;

**Considérant** que ce projet relève des rubriques 6°a) et 47°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumettent respectivement à examen au cas par cas les projets :

- de construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la deuxième colonne du même tableau,
- de défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du Code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare ;

**Considérant la localisation du projet :**

- dans un secteur arboré présentant une sensibilité très élevée aux remontées de nappes phréatiques,
- au sein du bassin versant du Canal des Étangs s'écoulant à 1,1 km environ à l'ouest,
- à 1,1 km environ à l'est du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin* désigné au titre de la directive « Habitats »,
- à 1,2 km environ au nord-est des sites Natura 2000 *Bassin d'Arcachon et Cap Ferret* désigné au titre de la directive « Habitats » et *Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin* désigné au titre de la directive « Oiseaux »
- dans une commune dans laquelle s'appliquent le règlement national d'urbanisme et la loi n 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

**Considérant** que le projet s'inscrit dans un projet d'aménagement résidentiel de 3ha environ, le plan joint à la demande présentant des lots sur environ 2ha et une amorce de voie vers le sud sans indiquer à ce stade ce qu'elle desservira ;

**Considérant** que le dossier présente le compte-rendu d'un inventaire faunistique et floristique effectué sur la seule journée du 18 janvier 2018, à une période peu propice à l'observation des espèces; qu'à cet égard le dossier confirme que « les investigations de terrain n'ont pas permis d'observer d'espèces floristiques présentant un enjeu particulier (espèces protégées ou sur liste rouge) » ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet est majoritairement constitué d'un boisement de chênes pédonculés ;

**Considérant** que l'inventaire faunistique a néanmoins permis l'observation de dix espèces d'oiseaux dont le Verdier d'Europe classé vulnérable sur la liste rouge nationale des oiseaux nicheurs ainsi que le Grand Capricorne protégé à l'échelle nationale et considéré quasi-menacée à l'échelle européenne ;

**Considérant** que la présence d'un fossé orienté est-ouest, bordé à l'ouest par un fossé orienté nord-sud, constituent un habitat propice aux espèces protégées d'amphibiens ;

**Considérant** que ce terrain arboré constitue une sous-trame verte orientée est-ouest reliant les massifs forestiers situés de part et d'autre de l'espace urbanisé de la commune ; que la composition du lotissement, objet de la demande, ne montre pas la prise en compte de cette sous-trame verte constituée d'espaces de nature en milieu urbain ;

**Considérant** qu'aucune mesure conservatoire opérationnelle n'est prévue afin de garantir la préservation annoncée des deux chênes hôtes du Grand Capricorne situés sur les parties privatives des lots 14 et 15, l'intégration des sujets remarquables aux espaces communs du lotissement, et qu'aucun programme de gestion n'est associé à ces enjeux ;

**Considérant** que la superficie des parcelles du projet comprises entre 800 m<sup>2</sup> et 1 200 m<sup>2</sup>, d'une faible densité de moins de 9 logements par hectare, apparaît en contradiction avec l'objectif national de modération de la consommation des espaces naturels et forestiers ;

**Considérant** que le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du lotissement, sans justification de l'aptitude du sol à l'infiltration, étant précisé que la nappe du plio-quaternaire est affleurante ;

**Considérant** que le traitement du fossé traversant les lots 8 et 14 n'est pas précisé et est susceptible d'avoir une incidence sur l'assainissement pluvial du lotissement et des parcelles riveraines ;

**Considérant** que les dispositifs de défense du projet contre l'incendie méritent d'être définis et que les capacités d'alimentation en eau potable pour satisfaire les besoins du projet méritent d'être évaluées ;

**Considérant** que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et les connaissances disponibles à ce stade ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'impact notable du projet sur l'environnement et la santé humaine au titre 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 lotissement pavillonnaire de 17 lots sur un terrain d'une superficie de 2 ha situé lieu-dit « Les Rouptes » sur la commune de Lège-Cap-Ferret (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 24 janvier 2019,

Pour le Préfet et par délégation,  
la directrice régionale de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine



Alice-Anne MÉDARD

**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).**