



**Arrêté préfectoral du 22 octobre 2020  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2020-10040 en application  
de l'article R. 122-3 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 ;

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 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-10040 relative à la création d'une résidence hôtelière et de logements collectifs, rue du Belvédère sur la commune de Mimizan (40), reçue complète le 26 août 2020;

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 réaliser sur un terrain d'une emprise de 19 200 m<sup>2</sup> un projet d'aménagement d'une surface de plancher de 9299m<sup>2</sup> de surface de plancher; étant précisé que le projet prévoit :

- la démolition du bâtiment existant,
- le défrichement d'une surface boisée de 19 200 m<sup>2</sup>,
- la réalisation d'un complexe hôtelier accueillant 100 logements en R+1, des espaces communs, un restaurant et une piscine,
- la construction de 4 bâtiments en R+1 accueillant 18 logements chacun,
- la création d'une nouvelle voie,
- la réalisation de places de parking et d'espaces verts ;

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 :**

- en zone Ucp du PLU de Mimizan approuvé le 13 décembre 2018,
- au sein d'un espace proche du rivage, dans une commune dont l'aménagement est encadré par la loi littoral du 3 janvier 1986,
- sur un terrain situé au sein du site inscrit *Étangs landais nord*;
- à environ 875 m au nord du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du pays de Born et de Buch* et environ 275 mètres de la ZNIEFF de type 2 *Dunes littorales du banc de Pineau à l'Adour*,
- dans un secteur en aléa fort au titre du risque feu de forêt,
- sur une parcelle concernée par le risque de remontée de nappes;

**Considérant** que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera la compatibilité du projet avec le PLU, l'application de la loi littoral ainsi que le volet paysager;

**Considérant** que le porteur de projet déclare que le terrain est essentiellement occupé par des pins maritimes;

**Considérant** qu'une seule prospection le 23 juillet 2020 en période touristique ne permet pas de garantir un inventaire exhaustif des milieux naturels sachant qu'en fonction de la saison, certaines espèces faunistiques ne sont pas visibles et que les espèces floristiques peuvent être présentes sur une courte période de l'année ;

**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 appartient au pétitionnaire de mettre en œuvre les mesures techniques adaptées pour minimiser les impacts environnementaux de son projet, en particulier la réalisation du défrichage hors période de nidation et de reproduction ; étant précisé que le projet prévoit de réaliser les travaux entre mi-octobre et février ;

**Considérant** que le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts; étant précisé que des essences locales non invasives et non allergènes seront à privilégier pour les aménagements des espaces verts ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte l'enjeu relatif à la lutte contre le moustique *Aedes albopictus* en prévoyant des aménagements permettant de limiter sa prolifération, en empêchant notamment la formation de petites quantités d'eaux stagnantes ;

**Considérant** qu'il appartient au porteur de projet de prendre toutes les mesures pour éviter la prolifération des 3 espèces exotiques envahissantes présentes sur le terrain (Robinier faux acacia, Raisin d'Amérique, *Sporobole tenace*) ;

**Considérant** que le projet prévoit de raccorder le projet au réseau d'assainissement existant de la commune ;

**Considérant** que le projet prévoit des places de parking avec un revêtement type « mulch », permettant de diminuer la surface imperméabilisée induite par le projet ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare dans la note complémentaire compléter le diagnostic relatif aux zones humides à la fin de l'automne,

**Considérant** que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques); qui permettra de garantir, le cas échéant grâce à des adaptations et mesures techniques spécifiques, que le projet tant en phase chantier qu'en fonctionnement, est compatible avec les enjeux liés à la qualité de l'eau, à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des zones humides et aux objectifs de bon état de conservation du réseau Natura 2000 ;

**Considérant** que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Born et Buch. 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 appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

**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<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 création d'une résidence hôtelière et de logements collectifs, rue du Belvédère sur la commune de Mimizan (40) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2 :

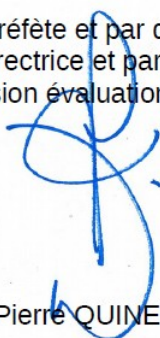
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### 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 22 octobre 2020

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 V de l'article R.122-3 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