



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine*

Bordeaux, le - 7 MAI 2013

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07213P0258

Arrêté 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 Aquitaine,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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 ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire de demande d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire de demande d'examen au cas par cas n° F07213P0258 relatif à la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et de bureau développant une surface de plancher de 11 600m² au 53 cours Desbiey sur la commune d'Arcachon (33), formulaire reçu complet le 4 avril 2013 ;

Vu l'arrêté du 2 janvier 2013 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 18 avril 2013 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 170 logements et de locaux à usage de bureau d'une surface de plancher de 11 600m² sur un terrain d'assiette de 1,38 hectares. Ce projet comprend notamment la démolition d'anciens bureaux, locaux et garages d'EDF/GDF, la construction de 170 logements et de locaux à usage de bureau et la réalisation de parkings et d'espaces verts extérieurs ;

Ce projet relève de la rubrique 36°) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'Environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m², sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme.

Considérant que les constructions seront raccordées aux réseaux publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et d'électricité ;

Considérant que le projet est situé :

- à 50m environ du site inscrit « Ville d'Hiver » (SIN0000426),
- dans les périmètres de protection de 500m de la « Synagogue » et de la « Villa Thérèse » inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00

Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24

Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

- à 700m environ des sites Natura 2000 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (FR7200679), « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » (FR7212018) et « Forêts dunaires de La Teste de Buch » (FR7200702),
- à 700m environ de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bassin d'Arcachon » (720001949)
- en zone urbaine déjà construite (zone UM3) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arcachon et à proximité immédiate du centre-ville ;

Considérant que l'insertion du projet dans le site sera examinée par l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant l'éloignement relatif du terrain d'assiette des sites à sensibilité environnementale particulière Natura 2000 et ZNIEFF susvisés ;

Considérant que ce projet permet la requalification d'une friche industrielle et d'activités qui a fait l'objet d'un programme de dépollution ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un examen au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet se situe à proximité du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable « Desbiey » situé sur la commune d'Arcachon, et qu'à ce titre, le pétitionnaire devra se conformer strictement aux prescriptions liées ;

Considérant ainsi qu'au vu des incidences du projet sur le milieu, et notamment au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'impact notable sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07213P0258 **n'est pas soumise à étude d'impact** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

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 Aquitaine.

Pour le directeur et par délégation
Le chef de la mission connaissance et évaluation



Lydie LAURENT

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 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 Aquitaine
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie
(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 de Bordeaux
(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).