

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 19 JUIL. 2013

Mission Connaissance et Évaluation  
Dossier : F07213P0379

**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 d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F07213P0379 relatif à l'aménagement d'un lotissement situé route du Pin Sec, au lieu-dit « Saint Isidore », sur la commune de NAUJAC SUR MER (33), reçu complet le 17 juin 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 3 juillet 2013 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la création d'un lotissement de 96 lots à usage d'habitations, représentant une surface de plancher maximale de 19 200 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 10,9 hectares,

Considérant que ce projet nécessite un défrichement préalable de 6,32 ha, ce projet relève ainsi des rubriques :

- 51°a) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à étude d'impact les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 ha et à examen au cas par cas en deçà de ce seuil ;

- et 33°) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à étude d'impact les travaux, constructions ou aménagements soumis à permis d'aménager, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque le terrain d'assiette de l'opération couvre une superficie supérieure à 10 ha ;

Considérant que l'aménagement de ce secteur amènera à doubler la surface urbanisée actuelle du lieu-dit « Saint Isidore » ce qui correspond à une augmentation significative de la fréquentation de ce secteur,

Considérant que cet aménagement viendra modifier de façon conséquente le régime d'écoulement des eaux de ruissellement,

- le mode de gestion des eaux pluviales nécessitant d'être évalué sur les aspects quantitatifs et qualitatifs ;

Considérant que le projet générera également des rejets supplémentaires en eaux usées pour lesquels la mise en place d'une station d'épuration autonome est prévue,

- ce volet devant faire l'objet d'un dimensionnement adéquat et d'une analyse de la sensibilité environnementale du (ou des) exutoire(s) potentiel(s) afin de déterminer un point de rejet de moindre impact ;

**Considérant la localisation du projet pour partie sur un terrain non artificialisé**, qui vient entamer une zone entièrement naturelle, non ouverte à l'urbanisation au titre du Plan Local d'Urbanisme,

- ce site étant partiellement couvert par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 720001973 « marais de l'arrière-littoral du nord Médoc » en limite sud est, et en bordure d'un Espace Boisé Classé à l'ouest,

Considérant par ailleurs que le projet est traversé de fossés et petits cours d'eaux, et qu'une zone humide a été localisée au nord ouest de l'emprise du projet,

- qu'il est nécessaire d'évaluer l'incidence du projet au regard du réseau hydrographique et de ce milieu environnant humide, susceptibles d'être reliés aux zones d'intérêt écologique situées à proximité ;

Considérant que l'autre partie du projet s'implante sur le site d'une ancienne scierie présentant des pollutions résiduelles des sols et eaux souterraines, notamment en hydrocarbures aromatiques polycycliques,

Considérant que le pétitionnaire prévoit la décontamination d'une zone d'environ 300 m<sup>2</sup> polluée à la créosote,

- mais qu'il est nécessaire de vérifier de façon exhaustive la compatibilité de l'usage résidentiel prévu avec l'état des terrains de ce site industriel en friche, les lots prévus étant destinés à la construction de maisons individuelles avec jardins ;

**Considérant ainsi au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est susceptible de générer des impacts notables sur l'environnement**, notamment en matière:

- de reconversion d'un site industriel en friche, qui nécessite l'élaboration d'un plan de gestion de la(des) pollution(s) ;

- d'impacts en phase travaux, liés d'une part au défrichement d'espaces boisés à proximité d'habitations existantes, et d'autre part à la nécessité d'un rabattement temporaire de la nappe superficielle,

- de besoins en équipements et/ou services publics générés par le développement de ce hameau,

- de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, qui nécessite une analyse quantitative et qualitative des rejets dans le milieu naturel, notamment au regard de la présence de zones à sensibilité environnementale à proximité,

- de préservation et d'insertion par rapport au milieu naturel environnant, du fait de l'urbanisation de la partie d'emprise aujourd'hui à vocation naturelle ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07213P0379 **est 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.

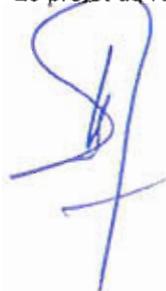
## Article 2

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.

Le préfet de région,

A blue ink signature, appearing to be 'S. F.', written over a faint circular stamp or watermark.

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 :**  
Monsieur le 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).