

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

Bordeaux, le 26 FEV. 2014

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07213P0613

**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° F07213P0613 relatif à l'aménagement des parcelles B 83p, 84 p, et D 5 et 253 pour créer un lotissement de 61 lots sur une surface de 9,37 hectares, ces parcelles étant situées au lieu-dit « forêt de Piquey », sur la commune de LEGE-CAP-FERRET (33), formulaire reçu complet le 4 novembre 2013 et considéré complet le 28 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 22 mai 2013 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDOIN, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 3 juin 2013 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 11 février 2014 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en la création d'un lotissement de 61 lots sur des parcelles d'une surface moyenne de 1 100 m<sup>2</sup>, l'opération correspondant à la mise en œuvre d'une surface de plancher totale de 15 000 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette de 9,37 hectares,

Considérant que ce projet nécessite la réalisation préalable d'un défrichage, l'opération relève des rubriques :

- 51°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichage portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 ha et inférieure à 25 hectares,

- et 33°) du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements soumis à permis d'aménager, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure à 10 000m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est actuellement constitué de taillis de bruyères, arbousiers, genêts à balai, et de quelques chênes pédonculés et pins maritimes ;

Considérant que la surface à défricher fera l'objet d'un boisement compensateur ;

Considérant que les eaux usées du lotissement projeté seront collectées dans un réseau d'assainissement créé afin de les acheminer vers le réseau d'assainissement collectif existant,

Considérant que l'ensemble des eaux pluviales générées par la réalisation du lotissement sera infiltré sur place, avec la mise en place de dispositifs de rétention lorsque nécessaire,

Considérant que les points relatifs aux rejets d'eaux seront examinés dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » applicable au projet ;

Considérant que les voiries du projet viendront se connecter à la route Lège-Cap-Ferret, fortement encombrée en période estivale,

- que le projet prévoit des cheminements piétons et le traçage d'une piste cyclable au sol visant à privilégier les déplacements doux,

- que le stationnement est organisé à la parcelle et avec la mise en place de 4 zones contenant chacune 4 places de stationnement, et d'un ensemble de 16 places réparties le long de la voirie interne ;

**Considérant la localisation du projet** dans un secteur à forts enjeux environnementaux, attenant à un Espace Boisé Classé, et avec la présence

- des sites Natura 2000 directive habitat FR7200679 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » et directive oiseaux FR7212018 « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin », à environ 400 m,

- des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bassin d'Arcachon » (720001949) et « dunes littorales entre Lacanau et Cap Ferret » (720008245), également à environ 400 m,

- du site inscrit SIN00000179 « bordure de l'océan et de la dune de Bayle » à environ 270 m et du site classé SCL0000625 « réservoirs à poissons de Piraillan et bois qui l'entourent » à environ 700 m,

Considérant que le projet se situe pour partie dans le périmètre de protection éloignée du forage « les jacquets », et qu'à ce titre le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions liées ;

Considérant par ailleurs que le projet se trouve en zones à urbaniser (INAdB et UD) du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur, et que la conception du projet s'appuie sur les résultats d'une analyse du milieu naturel, qui a identifié des secteurs à enjeux,

- que le projet évite globalement les zones à forts enjeux telles que les milieux humides, ou encore les arbres favorables à l'accueil du grand capricorne,

- que l'analyse propose par ailleurs des mesures de réduction des impacts avec la conservation et la densification de boisement au sud de l'emprise du projet, la mise en place de deux corridors écologiques de 60 et 50 m de large permettant d'assurer des continuités entre les différents milieux naturels de part et d'autre du projet, et un pré-verdissement des lots privatifs,

- que l'impact paysager et les enjeux de co-visibilité par rapport aux sites inscrit et classé ont été pris en compte et sont traduits par des règles architecturales et paysagères particulières ;

Considérant que les mesures proposées devront être compatibles avec les prescriptions à respecter en matière de protection vis-à-vis du risque feu de forêt,

Considérant ainsi que cette analyse propose des mesures afin d'éviter ou de minimiser les incidences du projet sur l'environnement mais qu'elle met également en évidence des milieux favorables à la fauvette pitchou, avec en particulier l'observation de cette espèce protégée dans l'emprise du projet,

- qu'à ce titre le pétitionnaire devra s'assurer de la présence ou de l'absence d'espèces protégées, préalablement au démarrage des travaux,

Considérant qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et d'impacts potentiels, le pétitionnaire devra déposer une demande de dérogation qui permettra, si nécessaire à l'aide de mesures d'atténuation ou de compensation, de garantir la protection des espèces concernées ;

Considérant enfin 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 en application des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau),

- et que cette étude devra intégrer une évaluation des incidences Natura 2000 permettant de s'assurer, si nécessaire à l'aide de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation que le projet ne portera pas atteinte au milieu et aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 proches du projet ;

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

**Arrête :**

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

L'opération d'aménagement d'un lotissement de 61 lots sur une surface de 9,37 ha situé sur la commune de LEGE-CAP-FERRET, objet du formulaire n° F07213P0613 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 la directrice et par délégation,  
Le chef de la mission connaissance et évaluation,



Lydie LAURENT

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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).**