



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le - 6 MAI 2014

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0133

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 de demande d'examen au cas par cas n° F07214P0133 relatif au défrichement de 3,5 ha environ en vue de la réalisation d'un écoquartier de 450 logements développant une surface de plancher de 32 500 m² sur le site de l'ancien hôpital Jean Hameau sur la commune de La-Teste-de-Buch (33), formulaire reçu complet le 15 avril 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 24 avril 2014 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à défricher un terrain de 3,5 ha en vue de la réalisation d'un écoquartier de 450 logements développant une surface de plancher de 32 500 m² sur un terrain d'assiette de 13,6 ha. Ce projet relève de la rubrique 51^a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha et de moins de 25 ha ;

Considérant que l'objectif du projet est la production de logements dans le cadre d'un écoquartier afin de répondre à la demande locale. Ce projet offrira une diversité de forme d'habitats avec des résidences, des maisons en bande et des lots privatifs et concourra à la production de logements sociaux (30%).

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

Considérant la localisation du projet :

- ✓ contiguë au site Natura 2000 FR7200702 « Forêts dunaires de La Teste de Buch »,
- ✓ contiguë au site inscrit SIN0000447 « Forêt usagère (littoral et extension) »,
- ✓ contiguë au site classé SCL0000575 « Dune du Pyla et de la forêt usagère »,
- ✓ située à 1,2 km environ du site Natura 2000 FR7212018 « Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin »,
- ✓ située à 1,2 km de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF1) « Prés salés de la côte sud du bassin d'Arcachon »,
- ✓ située à 1,2 km de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF2) « Bassin d'Arcachon »,
- ✓ située à 1,6 km de la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ZO000603 « Bassin d'Arcachon et réserve naturelle du banc d'Arguin »,
- ✓ dans les périmètres des plans de prévention des risques submersion marine et feu de forêt prescrits respectivement le 10/11/2010 et le 01/02/2007 et mouvement de terrain – recul du trait de côte et de falaises – approuvé le 31/12/2001,
- ✓ située en zone urbanisée (UE) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La-Teste-de-Buch et en continuité d'un secteur pavillonnaire ;

Considérant que ce projet a d'ores et déjà été étudié dans le cadre d'une première demande d'examen au cas par cas (F07212P0196) présentée en septembre 2012 par un premier promoteur immobilier qui a renoncé à la réalisation du projet ;

Considérant qu'une étude d'impact du projet avait été prescrite par arrêté préfectoral du 10 octobre 2012 ;

Considérant que cette étude d'impact comprenant une déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, une étude d'incidence Natura 2000 et une demande d'autorisation de défrichement a été réalisée et a fait l'objet d'un avis (2013-019) daté du 20 mars 2013 de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement ;

Considérant que cet avis conclut que :

- ✓ sur la base d'une analyse des enjeux solidement étayée et d'une recherche d'optimisation du projet au cours de ses différentes phases, les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les impacts notables du projet sur l'environnement paraissent dans l'ensemble proportionnées aux enjeux,
- ✓ l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut positivement à la faiblesse des incidences résiduelles sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site d'intérêt communautaire « Forêts dunaires de La Teste de Buch »,

Considérant que le pétitionnaire est bénéficiaire de l'arrêté préfectoral n°39/2013 du 13 janvier 2014 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces végétales protégées et destruction de sites de repos ou d'aires de reproduction d'espèces animales protégées, arrêté notifié initialement au premier promoteur immobilier ;

Considérant l'engagement du pétitionnaire à prendre en compte l'ensemble des conclusions de l'étude d'impact qui a été portée à la connaissance du public ainsi que l'ensemble des prescriptions et préconisations des autorisations et dérogation délivrées pour ce projet ;

Considérant que le premier promoteur immobilier avait obtenu l'autorisation de défrichement (4 juin 2013) et le permis de construire (7 juin 2013) mais que ces autorisations n'ont pas été transférées au pétitionnaire ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et les connaissances disponibles à ce stade ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0133 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

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).