

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 25 JUIN 2014

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0160

**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° F07214P0160 relatif au projet de création d'un lotissement à usage d'habitation de 98 lots sur un terrain d'une superficie de 9 ha 59 ca 84 a à défricher situé au lieu-dit « Lède de Montalivet », route de l'océan sur la commune de Vensac (33), formulaire reçu complet le 21 mai 2014 et accompagné du document « Révision du Plan Local d'Urbanisme, Note d'Incidences Environnementales Vensac Océan » daté de mars 2012 et des dispositions applicables à la zone 1AU ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 juin 2014 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un lotissement à usage d'habitation de 98 lots sur un terrain (parcelles A n°130, 131, 1262 et 1263) d'une superficie de 9 ha 59 ca 84 a à défricher. Ce projet prévoit la viabilisation des 98 lots à bâtir d'une surface comprise entre 700 et 1000 m² chacun pour une surface de plancher totale de près de 16 000 m². Ce projet comprend notamment la réalisation des voiries internes, réseaux sec et humide et un raccordement sur la voie communale (avenue de l'océan).

Ce projet relève de la rubrique 33°) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement 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 couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m² dans une commune dotée, à la date de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Ce projet relève également de la rubrique 51°a) du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 ha et inférieure à 25 hectares.

Considérant la localisation du projet situé :

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

- en dehors des parties urbanisées du bourg de Vensac mais en continuité d'un lotissement existant et au nord de la station de Montalivet-les-Bains,
- à proximité immédiate d'une discothèque située à l'ouest du terrain du lotissement,
- en zone orange du plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2008,
- à 800 m environ du site Natura 2000 « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret » (FR7200678),
- à 1,4 km environ du site Natura 2000 « Marais du Nord Médoc » (FR7210065),
- à 2,2 km environ de la ZNIEFF de type 1 « Marais de la Perge et du Gua » (720001972),
- en lisière d'un espace boisé classé (EBC),
- en zone à urbaniser (1AU) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vensac ;

Considérant que le projet de lotissement de 98 lots d'une superficie de 9 ha 59 ca 84 a avoisine le seuil de 10 ha qui soumet à étude d'impact systématique les projets de lotissement et que ce projet de lotissement s'inscrit, à la lecture des pièces jointes au formulaire d'examen au cas par cas, dans une opération de lotissement de 13 ha, ce programme devant être pris en compte dans sa globalité ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte la surface de 13 ha dans le cadre de la déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Considérant par ailleurs que les aménagements paysagers préconisés par l'orientation d'aménagement du site de Vensac Océan inscrite au PLU ne sont pas retenus dans le projet de lotissement ;

Considérant ainsi que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire ne permet pas de garantir l'absence d'impact notable sur l'environnement, en particulier en terme :

- d'assainissement des eaux usées et pluviales, s'agissant de la qualité des eaux et des incidences potentielles sur les sites Natura 2000 à proximité,
- de risques sanitaire et d'incendie du massif forestier environnant,
- de déplacements motorisés et de capacité de la voie communale à écouler ce trafic, notamment en période estivale,
- d'intégration paysagère du lotissement dans le site ;

Considérant enfin que les impacts de la proximité immédiate d'une discothèque sur le projet de lotissement nécessitent d'être analysés ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F0721P0160 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,



Michel DELPUECH

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).