

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **17 AVR. 2015**

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07215P0027

**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° F07215P0027 relatif au défrichement de 22 549 m<sup>2</sup> pour la création d'un éco-hameau de 80 logements situé avenue de Bordeaux sur la commune d'Andernos-les-Bains (33), reçu complet le 13 mars 2015 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 12 mars 2015 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste au défrichement de 22 549 m<sup>2</sup> préalable à la création d'un éco-hameau de 80 logements et 126 places de stationnement, le projet relève de la rubrique 51°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas les projets de défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectares et inférieure à 25 hectares ;

Considérant que le projet inclut la destruction de la totalité des constructions existantes sur le terrain, notamment les bâtiments sanitaires et les dalles en béton liés à l'ancienne activité de camping, ainsi qu'une salle d'activité et des hangars à bateaux,

- que l'ensemble des opérations constitue un programme de travaux ;

Considérant que le projet s'implante sur le site Pep 33, en cours de restructuration et s'inscrit ainsi dans la dynamique de développement de la commune afin de répondre à la forte demande de logements ;

**Considérant la localisation du projet** situé à plus de 2 km :

- des sites Natura 2000 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » (FR7200679), et « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » (FR7212018),

- des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bassin d'Arcachon » (720001949) et de type 1 « Conche Saint Brice et réservoirs à poissons de la pointe des Quinconces » (720000928),

- de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du Banc d'Arguin » (ZO0000603) ;

Considérant que le projet se situe par ailleurs

- en zone urbaine UD du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur,
- en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Feu de Forêt (PPRF) approuvé le 19 août 2010 « zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité »,
- à l'ouest du secteur « Matoucat » faisant l'objet de plusieurs études environnementales en vue de projets d'urbanisation futurs, ce secteur est actuellement en zone IND et IINA du Plan d'Occupation des Sols et était en zone ouverte à l'urbanisation sur le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 octobre 2011 et annulé par décision du tribunal administratif le 10 juillet 2013 ;

Considérant qu'un permis d'aménager d'une emprise foncière de 6,73 ha incluant le projet objet de la présente décision a été accordé ;

Considérant que les arrêtés référencés F07213P0040 et F07213P0203, datés respectivement des 21 février et 23 avril 2013 portant décisions d'examen au cas par cas, ont dispensé d'étude d'impact les projets de défrichements de 1,8 ha et 2,107 ha, relatifs respectivement à l'aménagement d'un lotissement de 13 lots et à la densification d'un lotissement existant par la réalisation de 9 logements individuels et 16 logements collectifs supplémentaires, sur les parcelles AY 18p et 19p et AY 25 qui sont attenantes au présent projet ;

Considérant que le permis d'aménager accordé de 6,73 ha inclut 1,7 ha, au sud d'une craste, destinés, selon le pétitionnaire, à être conservés dans leur état boisé actuel, mais n'inclut pas les emprises de 1,8 et 2,107 ha des projets attenants pré-cités ;

Considérant qu'un chemin sera créé au sein du projet F07215P0203 via le chemin existant le long de la parcelle AY19 reliant ainsi les deux projets gérés par Gironde Habitat (F07215P0203 et F07215P0027) ;

Considérant que la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement soumet à étude d'impact systématique les travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieur ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 ha sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération ;

Considérant qu'à compter de la date d'entrée en vigueur de la réforme des études d'impact, soit le 1er juin 2012, les extensions se cumulent et qu'une opération est soumise à étude d'impact systématique dès lors que les seuils de soumission sont atteints ;

Considérant que le défrichement de 22 549 m<sup>2</sup> objet du présent formulaire F07215P0027, concernant l'aménagement d'un éco-hameau portant sur une surface totale de 6,73 ha, constitue une troisième phase d'aménagement de ce secteur, s'ajoutant aux aménagements concernés par les arrêtés référencés F07213P0040 et F07213P0203 datés respectivement des 21 février et 23 avril 2013 ;

- que l'ensemble des aménagements s'implante sur un terrain d'assiette d'environ 10,6 ha, donc supérieur au seuil de soumission à étude d'impact fixé à 10 ha ;

Considérant que, après une analyse fine des arbres existants, le plan d'implantation des logements du présent projet permettrait de conserver 72 sujets d'intérêt (chênes robustes, platanes), soit près de 50 % des arbres existants, les pins maritimes et robiniers étant supprimés ;

Considérant que le présent projet prévoit de maintenir 9 104 m<sup>2</sup> en espaces verts ;

Considérant qu'une espèce floristique protégée, la Romulée de Provence, a été observée sur les parcelles AY18p et AY19p relatives à la demande d'examen au cas par cas F07213P0040 ;

- qu'aucune information n'est donnée sur la présence ou l'absence de cette espèce protégée au sein de l'emprise du présent projet ;

Considérant que les places de stationnement et cheminements piétons seront en stabilisé perméable et que les eaux pluviales des bâtiments et des voiries seront collectées et dirigées vers un réservoir permettant ensuite l'infiltration des eaux ;

Considérant que des zones humides ont été identifiées, le ruisseau « le Bétey » en bordure ouest du projet et une craste en connexion probable avec celui-ci à proximité sud du projet,

- que le ruisseau « le Bétey » est en liaison hydraulique avec les sites Natura 2000 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » et « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin »,
- que, selon le pétitionnaire, le présent projet évite ces zones humides,
- que les projets attenants pré-cités sont également à proximité de ces zones humides ;

Considérant que le plan de masse du présent projet n'identifie pas la bande de terrain non constructible de 50 m entre l'opération d'aménagement et la forêt conformément aux prescriptions du PPRF ;

**Considérant que le projet d'aménagement est soumis directement à la réalisation d'une étude d'impact au regard des seuils fixés par la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, et qu'il conviendra d'étudier principalement les effets cumulés avec les autres projets d'aménagement attenants, notamment en matière :**

- de préservation d'espèces protégées, notamment la Romulée de Provence, ou d'habitats d'espèces protégées et de zones humides déjà identifiés ou susceptibles d'être présents,
- d'incidences indirectes sur les sites Natura 2000 pré-cités,
- de préservation de la probable continuité hydraulique entre le ruisseau « Le Bétey » et la craste située au sud du projet,
- de risque feu de forêt ;

**Arrête :**

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

L'opération objet du formulaire n° F07215P0027 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.

L'étude d'impact doit être **proportionnée aux enjeux du territoire**, principalement en termes d'effets cumulés du projet avec ceux des autres projets aménagements existant sur l'ensemble du secteur d'une emprise de 10,6 ha.

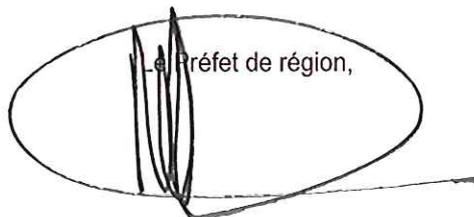
**Article 2**

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,



**Pierre DARTOUT**

**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).