

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 09 JUIN 2015

Mission Connaissance et Évaluation
Dossier : F07215P0106

**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 de demande d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire de demande d'examen au cas par cas n° F07215P0106 relatif à l'aménagement d'un lotissement « Coeur de Talamon » d'une surface de plancher de 9 000 m² sur un terrain d'assiette de 20 080 m² sur la commune de NAY (64), formulaire reçu complet le 12 mai 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 1^{er} avril 2015 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDOUIN, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 10 avril 2015 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 8 juin 2015 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'aménagement d'un lotissement nommé « Coeur de Talamon » sur une emprise foncière de 20 080 m² comprenant la construction d'un immeuble de 8 logements et des commerces en rez-de-chaussée, la construction d'un immeuble de 35 logements, la création d'une résidence de service type senior de 65 logements et la rénovation de la maison de maître existante afin d'aménager un restaurant, créant ainsi une surface de plancher d'environ 9 000 m² ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 34°) 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 crée une surface de plancher supérieure ou égale à 3000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 3 ha dans une commune dotée, à la date de la demande, ni d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ni d'une carte communale ;

Considérant que le projet relève également de la rubrique 37°) du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 3 000 m² et inférieure à 40 000 m² dans une commune dotée, à la date de la demande, ni d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ni d'une carte communale ;

Considérant que le projet comprend également la réalisation d'une voirie interne, des trottoirs, l'aménagement d'espaces verts ainsi que le raccordement aux divers réseaux,

- que l'ensemble constitue un programme de travaux ;

Considérant la localisation du projet situé :

- à proximité immédiate de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau » référencé 720012970,
- à 80 m environ du site Natura 2000 « Gave de Pau » référencé FR7200781 ;

Considérant que le terrain actuellement en friche avec de petits boisements et en continuité ouest d'un massif forestier d'environ 10 ha peut servir de refuge, de passage, de lieu de reproduction et représenter une source de nourriture pour certaines espèces ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impact résiduels et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux,

- qu'un état des lieux proportionné à la situation permettrait d'identifier le cas échéant des espèces protégées ou leurs habitats présents sur le terrain du projet ;

Considérant que la réalisation du défrichement hors période de nidification et de reproduction aurait moins d'impact sur la faune,

- que le transfert d'arbres morts de l'emprise du projet au sein des espaces verts peut favoriser une certaine biodiversité ;

Considérant que les parties sud et sud-ouest du projet d'une superficie d'environ 6 000 m² seront aménagées en espaces verts intégrant un cheminement piéton ainsi qu'un réservoir d'eau ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à planter des chênes, des tulipiers, des pins parasols, des chaemerops ainsi que des arbres fruitiers, et qu'à ce titre le pétitionnaire doit veiller à privilégier des essences locales et proscrire des essences invasives et allergènes ;

Considérant que le lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou autorisation en application des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau et les milieux aquatiques),

- que cette étude devra intégrer l'évaluation des incidences potentielles de la gestion des rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol, ou dans le sous-sol, accompagnées le cas échéant de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts,
- qu'elle devra également 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 aux milieux et aux objectifs de conservation du site Natura 2000 pré-cité ;

Considérant que les travaux sont prévus en 3 phases sur une durée de 3 ans,

- que le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier pour limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, notamment au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et compte tenu des procédures spécifiques à venir (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07215P0106 **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.

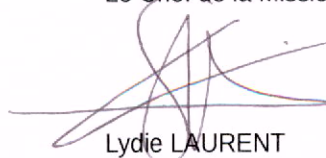
Article 2

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).