



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le

28 AOÛT 2015

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07215P0119

**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° F07215P0119 relatif à la construction d'un programme de logements pour seniors dans le lotissement « Domaine de Lalière » sur la commune de SOUSTONS (40) reçu complet le 28 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 1^{er} avril 2015 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 10 avril 2015 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 13 août 2015 ;

Vu l'arrêté portant décision de dispense d'étude d'impact, en date du 18 décembre 2012, du formulaire d'examen au cas par cas n° F07212P0342, pour le défrichement de 3,2 ha et la réalisation d'un lotissement d'une surface de plancher maximale de 23 400 m² sur un terrain d'assiette de 7,8 ha sur la commune de SOUSTONS ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à la construction d'un programme de logements pour seniors ;

Considérant que ce projet est inclus dans le périmètre du lotissement « Domaine de Lalière » qui a fait l'objet d'un arrêté portant décision de dispense d'étude d'impact susvisé,

- qu'il relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement 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 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés, situés 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 ;

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 que le projet comprend la réalisation de 63 logements, d'un club-house pour une surface de plancher de 4 980 m² et d'une piscine ;

Considérant la localisation du projet, situé :

- dans le site inscrit « Étangs landais sud » (SIN0000208),
- à environ 450 m du site Natura 2000 – directive « Habitats » - « Zones humides de l'arrière-dune du Marensin » (FR7200717),
- en zone 1AU (zone à urbaniser) du plan local d'urbanisme ;
- dans une commune littorale où la loi « littoral » du 07/01/1983 vise à encadrer la protection et l'aménagement du littoral ;

Considérant que, pour les eaux pluviales, le pétitionnaire prévoit la réalisation de bassins réservoirs sous chaussée et infiltration sur la parcelle après stockage ;

Considérant que les eaux usées seront canalisées vers le réseau d'assainissement réalisé dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Domaine de Lalière » ;

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

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 ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération de défrichement objet du formulaire n° F07215P0119 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.

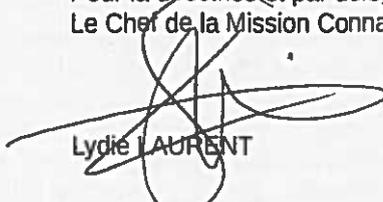
Article 2

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

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).