

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 27 JUIL. 2015

Mission Connaissance et Évaluation  
Dossier : F07215P0137

**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° F07215P0137 relatif au défrichement des parcelles CF138 – CF139 et CF140 pour une surface de 1,20 ha préalablement à la réalisation d'un ensemble résidentiel sur la commune de LE TEICH (33), reçu complet le 29 juin 2015, accompagné du document « cartographies des habitats naturels » de juin 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 1<sup>er</sup> 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 3 juillet 2015 ;

Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne ayant été consulté le 2 juillet 2015 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en la réalisation d'un défrichement des parcelles CF138 – CF139 et CF140 pour une surface de 1,20 ha préalablement à la réalisation d'un ensemble résidentiel de 67 logements pour une surface de plancher d'environ 4 100 m<sup>2</sup>. Ce 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 par cas les projets de défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares,

- que le projet se compose de 6 bâtiments en R+1,
- que le projet comprend la création de voies internes accompagnées d'un cheminement piétons, d'accotements verts, de 129 places de stationnement aériennes, ainsi que la réalisation de tous les réseaux,
- que le projet fera l'objet d'un permis de construire pour la création de 32 logements (locatifs sociaux) et d'un permis de construire pour la création de 35 logements ;

Considérant que le terrain est grevé de l'emplacement réservé n°27 pour la création d'une voie nouvelle permettant de desservir la zone d'urbanisation du « Moura »,  
- que pétitionnaire prévoit de créer une voie au Sud accompagnée d'un cheminement piétons et d'accotements verts ;

Considérant que l'ensemble des opérations fonctionnellement liées constitue un programme de travaux ;

**Considérant la localisation du projet, situé :**

- au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- en zone 1AUB (terrains affectés à une urbanisation future) du plan local d'urbanisme,
- à environ 380 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 modernisation « Vallées de la grande et de la petite Leyre » (720001994),
- à environ 450 m de la zone Natura 2000 – directive « Habitats » - « Vallées de la grande et de la petite Leyre » (FR7200721),
- à environ 760 m de la zone humide « RAMSAR » « Bassin d'Arcachon – secteur du delta de la Leyre »,
- à environ 800 m de la ZNIEFF de type 1 modernisation « Milieux humides et marécageux de la basse vallée de la Leyre » (720001997),
- à environ 850 m de la zone Natura 2000 – directive « Oiseaux » - « Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin » (FR7212018),
- à environ 940 m de la zone Natura 2000 – directive « Habitats » - « Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret » (FR7200679),
- bordé en limite Sud par un fossé confluent avec un cours d'eau qui se jette dans la vallée de la Leyre,
- en zone rouge remontées de nappe,
- dans une commune exposée à des risques naturels (inondation, feux de forêt),
- en continuité Ouest de l'urbanisation existante,
- dans une commune littorale où la loi « littoral » du 07/01/1983 vise à encadrer la protection et l'aménagement du littoral ;

Considérant que le terrain composé, selon les prospections effectuées par le pétitionnaire les 29 mai 2015 et 18 juin 2015, d'une chênaie entourée d'un accotement enherbé et entretenu en périphérie Nord et Est du site, et s'ouvrant à l'Est sur une vaste zone boisée de type chênaie et forêt mixte, est susceptible d'abriter une faune pour laquelle cet habitat peut servir de refuge, de passage, de lieu de reproduction et représenter une source de nourriture,

- qu'aucune espèce floristique et faunistique protégée n'a été contactée ;

Considérant que, comme l'indique le pétitionnaire, une prospection de terrain d'une seule journée ne permet pas de garantir un inventaire exhaustif des milieux naturels et des espèces présentes ou susceptibles de l'être ;

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 ;

Considérant que la réalisation du défrichement hors période de nidification et de reproduction aurait moins d'impact sur la faune, c'est-à-dire entre septembre et février,

- que ce défrichement n'est par ailleurs souhaitable qu'au moment de la réalisation des futures constructions,

- que, conformément au règlement du plan local d'urbanisme, le pétitionnaire prévoit de conserver 15 % d'espaces verts dont une bande de 10 m en limites Nord et Est, ainsi que le fossé existant ;

Considérant que les eaux pluviales seront infiltrées sur site avec un rejet de débit de fuite sur le réseau d'eaux pluviales ;

Considérant que le projet fera 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 aborder la gestion des eaux pluviales,

- que cette étude 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 des sites Natura 2000 cités ci-dessus ;

Considérant que le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif ;

Considérant que le projet n'est pas concerné par le plan de prévention des risques naturels (PPRn) Feux de Forêt « Nord bassin » prescrit le 01/10/2004 ni par le PPRn Inondation par submersion marine « Bassin d'Arcachon » prescrit le 10/11/2010 ;

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, et compte tenu des procédures spécifiques à venir (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques).

**Arrête :**

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

L'opération de défrichement objet du formulaire n° F07215P0137 **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.

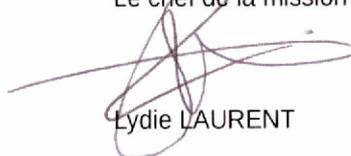
**Article 2**

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

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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).