

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

Bordeaux, le 25 AVR. 2016

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : 2016-0259

**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 Limousin Poitou-Charentes
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 la demande d'examen au cas par cas n° 2016-0259 relative au projet de création de deux lotissements destinés à l'implantation de constructions à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 27 328 m² sur un terrain de 91 094 m² à défricher au lieu-dit « Les Parcelles Nord » sur la commune d'Andernos les Bains (33), demande reçue complète le 21 mars 2016 accompagnée d'un compte-rendu d'une visite de terrain effectuée le 18 février 2016 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 21 avril 2016 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer deux lotissements destinés à l'implantation de constructions à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 27 328 m² sur un terrain de 91 094 m² ;

Ce projet est soumis à examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact au titre des rubriques énoncées ci-dessous du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

- ✓ rubrique 33 : lotissements, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 hectares sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande du permis d'aménager, d'un plan d'occupation des sols n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération,
- ✓ rubrique 51°a : défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectares et inférieure à 25 hectares,
- ✓ rubrique 6°d : routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres ;

Ce projet comprend notamment :

- ✓ l'abattage, le dessouchage et le broyage des arbres sur une emprise de 91 094 m²,
- ✓ la réalisation d'une voie nouvelle de 250 m environ entre la rue de la Palombière au Nord et la rue des Echassiers au Sud,
- ✓ la création des voies de desserte interne et des aires de stationnement des deux lotissements « Les Jardins de Dernus » et « Le Parc de Saint Eloi »,
- ✓ la viabilisation de 32 lots pour le premier d'une superficie à aménager de 47 847 m² et de 28 lots pour le second d'une superficie à aménager de 43 247 m²,
- ✓ l'aménagement de placettes et d'espaces verts ;

Considérant que ces deux lotissements ainsi que la voie nouvelle constituent un programme de travaux ;

Considérant l'extension à terme de ce programme sur un terrain (parcelle AW n°246) d'une superficie de 1,4 ha environ au Sud-Est du lotissement « Les Jardins de Dernus » présentant une amorce de voie de desserte, **cette extension portant l'assiette du programme d'aménagement à 10,5 ha environ ;**

Considérant la localisation du projet situé :

- ✓ à 1,7 km environ des sites Natura 2000 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » classé au titre de la directive « Habitat » (FR7200679) et « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » classé au titre de la directive « Oiseaux » (FR7212018), de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 « Bassin d'Arcachon » (720001949) et de la zone d'importance pour la conservation des oiseaux « Bassin d'Arcachon et réserve naturelle du Banc d'Arguin » (ZO0000603) ;
- ✓ au sein d'un secteur marqué par la présence d'habitat pavillonnaire,
- ✓ sur une commune couverte par un plan de prévention du risque d'incendie de forêt,
- ✓ sur un terrain en partie surplombé par une ligne électrique haute tension,
- ✓ en zone naturelle 1 NA du plan d'occupation des sols de la commune d'Andernos les Bains destinée à l'urbanisation future dans laquelle des constructions ou des opérations d'une certaine importance peuvent être autorisées sous conditions spéciales,
- ✓ sur la commune d'Andernos les Bains où s'applique la loi « littoral » du 7 janvier 1983 qui encadre la protection et l'aménagement du littoral ;

Considérant qu'il ressort de la visite de terrain effectuée le 18 février 2016 que :

- ✓ des boisements de pins maritimes plus ou moins denses couvrent une large majorité du terrain,
- ✓ la strate arbustive est principalement représentée par la bruyère à balais, l'ajonc d'Europe, la callune, et la bruyère cendrée,
- ✓ des fossés périphériques sont présents au Nord et au Sud du terrain,
- ✓ les oiseaux et mammifères contactés sont ceux inféodés aux habitats typiques des Landes de Gascogne,
- ✓ les amphibiens, reptiles et l'entomofaune n'ont pas pu être observés en raison de la période de visite,
- ✓ le terrain ne présente pas d'habitat hygrophile ;

Considérant qu'une prospection de terrain d'une seule journée en période hivernale ne permet pas de garantir un inventaire précis des milieux naturels et qu'en fonction de la saison, certaines espèces faunistiques ne sont pas visibles, du fait des périodes de migration ou d'hibernation, et que les espèces floristiques peuvent être présentes sur une courte période de l'année ;

Considérant ainsi que les éléments disponibles à ce stade ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences significatives du projet sur des espèces faunistique et floristiques potentiellement protégées ou présentant un intérêt patrimonial ;

Considérant que les eaux usées générées par ces deux lotissements seront collectées et raccordées au réseau d'assainissement de la commune, mais que la capacité de la station d'épuration à traiter quantitativement et qualitativement les eaux usées supplémentaires n'est pas précisée ;

Considérant que les incidences du trafic routier sur la voie nouvelle ne sont pas évaluées ;

Considérant l'absence d'information sur le traitement qualitatif des eaux de ruissellement interceptées par les voiries ;

Considérant que les surfaces moyennes des 54 lots destinés à l'implantation de maisons individuelles sont de 850 m² pour le lotissement « Les Jardins de Dernus » et de 772 m² pour le lotissement « Le Parc de Saint Eloi », que ces deux lotissements présentent une densité d'environ 14 logements par hectare et qu'ainsi l'étude de solutions d'aménagement plus économes en espace mériterait d'être menée afin de limiter la pression sur les espaces naturels et forestiers ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un programme d'aménagement de plus de 10 ha à terme et que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire ne permettent pas de garantir l'absence d'impact notable du projet sur l'environnement et la santé humaine, en particulier en ce qui concerne :

- ✓ la préservation des espèces ou d'habitats d'espèces protégées,
- ✓ le fonctionnement de la station de traitement des eaux usées,
- ✓ la prévention du risque d'incendie,
- ✓ la consommation d'espace,
- ✓ la présence d'une ligne électrique haute tension en surplomb du lotissement « Le Parc Saint Eloi » ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° 2016-0259 **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 - Limousin - Poitou-Charentes.

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 - Limousin - Poitou-Charentes

(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 - Limousin - Poitou-Charentes

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

à adresser à Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

(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).