

PRÉFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

**Arrêté préfectoral  
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 NOUVELLE-AQUITAINE**

**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 la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2017- 4918 relative à la construction d'un ensemble de logements et d'un foyer situé rue Georges Méran à Arcachon (33), reçue complète le 2 juin 2017 ;

Vu l'arrêté du Préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à monsieur Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 13 juin 2017 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la construction d'un bâtiment en R+2 d'une surface de plancher de 13 509 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 7476 m<sup>2</sup> ;

Étant précisé que 190 logements et un foyer cheminot de 12 chambres seront réalisés, ainsi que 191 places de parkings souterrains, 14 caves et 382 m<sup>2</sup> de parkings à vélo ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique 39°) *du même tableau qui soumet à examen au cas par cas « les travaux, construction et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> »* ;

**Considérant** la localisation du projet :

- en zone UM3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- sur un terrain déjà urbanisé et artificialisé,
- aux abords de la gare d'Arcachon et des voies ferrées,
- dans une commune soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation par submersion marine,
- à moins de 500 m de trois monuments inscrits (Monument aux Morts, la Synagogue d'Arachon et la Villa Therresa) et de deux sites inscrits (Ville d'Hiver et Partie Nord de la ville d'Hiver),
- dans une commune soumise au risque Incendie Feu de Forêt,
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

**Considérant** que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants constitués de deux habitations, d'une maison des associations et d'un hangar inoccupé qui appartenaient à la SNCF, et que ces bâtiments présentent de l'amiante ;

Étant précisé que le demandeur s'engage à respecter la réglementation, encadrée par le Code du travail et le Code de la santé publique, pour mettre en œuvre le désamiantage ;

**Considérant** qu'une étude des sols a révélé la présence d'une pollution aux hydrocarbures et qu'un diagnostic complémentaire est en cours afin de caractériser l'étendue de la pollution,



Étant précisé que le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité entre l'état des milieux et les usages projetés et qu'un plan de gestion des pollutions sera élaboré en cas de diagnostic de pollutions avérées ;

**Considérant** que le projet prévoit la réalisation de parkings souterrains pouvant engendrer un rabattement de la nappe, dans ce cas 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),

**Considérant** que le demandeur s'engage à évacuer les délais excédentaires en fonction du diagnostic de pollution complémentaire : en Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) pour les déchets non pollués, ou en Installation de stockage de déchets inertes Non Dangereux (ISDND) ou en bio centre pour les déblais pollués par les hydrocarbures ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle, qu'un dispositif drainant sous dallage sera mis en place, et que les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif ;

**Considérant** qu'il appartiendra au pétitionnaire de prendre en compte les recommandations techniques relatives aux aménagements permettant la non-prolifération des moustiques ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

### Arrête :

#### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de construction d'un ensemble de logements et d'un foyer situé rue Georges Méran à Arcachon (33) **n'est pas soumis à étude d'impact.**

#### 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 Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 5 juillet 2017

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

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

**Recours hiérarchique :**

Monsieur le ministre d'État de la Transition Écologique et Solidaire  
(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

(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).