

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° 2017-5587 relative au projet de défrichement d'une superficie de 8 352 m² préalable à l'aménagement d'une résidence nommée « Domaine Aïga » situé 2 988 avenue du Touring Club de France sur la commune de SOORTS-HOSSEGOR (Landes), reçue complète le 2 novembre 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 27 novembre 2017 ;

Considérant la nature du projet qui consiste au défrichement d'une superficie de 8 352 m² préalable à l'aménagement d'une résidence rassemblant 69 logements répartis en 3 bâtiments collectifs construits en R+2 sur un terrain d'assiette de 13 067 m², et 64 places de stationnements en sous-sol.

Étant précisé que le site est actuellement occupé par un centre de vacances comportant 7 bâtiments et un parc arboré, que seul le bâtiment d'architecture traditionnelle landaise sera conservé et transformé en villa individuelle,

Considérant que ce projet relève de la rubrique :

- 47° a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas « *les défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du Code forestier en vue de la reconversion des sols et portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 ha et inférieure à 25 ha* » ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de deux sites inscrits « Lac d'Hossegor et canal avec ses rives » et « Les Étangs Landais Sud » référencé SIN0000207 et SIN0000208,

- en bordure d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lac d'Hossegor » référencée 720002373,

- dans le bassin versant du lac d'Hossegor, en face de la plage du Rey et à proximité d'installations d'ostréicultures,

- dans une commune concernée par des plans de prévention des risques « Inondation » et « mouvement de terrain »,

- dans une commune où s'applique la Loi « littoral »,

- dans une commune engagée dans l'élaboration du projet d'une aire de mise en valeur de l'architecture (AVAP),

- 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 est soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et qu'à ce titre le projet devra démontrer sa compatibilité avec le PLU en vigueur et le règlement de l'AVAP, et devra également prendre en compte les règles de sécurité vis-à-vis des risques d'inondation et mouvement de terrain ;

Considérant que le site a fait l'objet d'un inventaire naturaliste en octobre 2017.

Étant précisé que :

- le site ne présente pas de zones humides,
- le projet prévoit la conservation de nombreux arbres notamment de vieux sujets de pins et de chênes ;

Considérant que vis-à-vis des enjeux liés à la biodiversité et aux espèces protégées :

- la réalisation du défrichement hors période de nidification et de reproduction présente des risques d'impacts moindres sur la faune,
- la conservation sur place ou le déplacement des arbres morts sur des habitats propices voisins est une pratique recommandée,
- des essences locales non invasives et non allergènes seront à privilégier pour les espaces verts ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat, par des prospections de terrains proportionnées à la situation, en s'appuyant sur des expertises écologiques en rapport avec les enjeux potentiels du site ;

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 résiduel, 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 les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif, et que les eaux pluviales seront dirigées vers des ouvrages d'infiltration dans l'emprise du projet. Étant précisé que le projet fera l'objet d'une étude d'incidences dans le cadre de la procédure de déclaration en application des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques permettant d'établir sa compatibilité avec ces enjeux ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ;

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 appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution vis-à-vis de la zone de baignade et des activités ostréicoles.

Étant précisé que des travaux de désamiantage avant démolition seront réalisés en respectant le Plan de Retrait des Matériaux Amiantés (PRMA) ;

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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de défrichement d'une superficie de 8 300 m² préalable à l'aménagement d'une résidence nommée « Domaine Aïga » situé 2 988 avenue du Touring Club de France sur la commune de SOORTS-HOSSEGOR (Landes) **n'est pas soumis à la réalisation d'une 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 7 décembre 2017

Pour le Chef de la Mission
Évaluation Préfectorale de l'Impact,
L'adjointe au Chef de la MEE

Michaële LE SAOUT

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).

