

PRÉFET DE LA RÉGION 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

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° 2017-5737 relative au projet de résidence de 67 logements collectifs aux n°16 à 22 de la rue Gallieni sur la Commune de La Teste-de-Buch (33), demande reçue complète le 1^{er} décembre 2017 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 12 décembre 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 du 19 décembre 2017 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de deux bâtiments en R+2 (avec une attique) comprenant 67 logements sur un terrain d'une superficie de 5 841 m²,
Étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- la démolition d'une partie des bâtiments actuels et de leurs dépendances,
- les affouillements avec rabattement temporaire d'environ 435 000 m³ d'eau en provenance de la nappe superficielle des « Sables des Landes » pour la réalisation d'un parking en sous-sol d'une emprise de 1 501 m²,
- la construction proprement dite des deux bâtiments d'une surface de plancher totale de 4 739 m²,
- l'aménagement des voies, cheminements, aires de stationnement et espaces verts ;

Considérant que ce projet relève de la rubrique n° 17 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 dispositifs de captage des eaux souterraines, lorsque le volume annuel prélevé est supérieur ou égal à 200 000 m³ ;

Considérant la localisation du projet situé :

- au centre-ville de la commune de La Teste de Buch,
- en zone urbaine du plan local d'urbanisme de la commune de La Teste-de-Buch sur laquelle les aménagements et travaux sont encadrés par les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- à plus de 800 mètres des sites Natura 2000 (Directive Habitats) ZSC FR7200702 «Forêts dunaires de la Teste de Buch », et ZSC FR7200679 «Bassin d'Arcachon et Cap Ferret »,
- à environ 900 mètres du site Natura 2000 ZPS FR7212018 «Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin » (Directive Oiseaux),
- à environ 900 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II «Bassin d'Arcachon»,
- à environ 1,2 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II «Forêt usagère de la Teste de Buch»,
- dans une commune classée en Zone de répartition des eaux (ZRE),
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

Considérant que les parcelles visées sont actuellement occupées principalement par des maisons à usage d'habitation, de dépendances et d'espaces enherbés ;

Considérant que des essences locales non invasives et non allergènes privilégiées pour l'aménagement des espaces verts, pourront contribuer à faciliter l'insertion paysagère du projet et à maintenir une certaine biodiversité ;

Considérant que les eaux usées générées par le projet seront raccordées au réseau public séparatif d'assainissement et que le projet sera raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable ;

Considérant que les eaux pluviales provenant du ruissellement des zones imperméabilisées seront récupérées, stockées et infiltrées prioritairement dans le milieu ;

Considérant que les eaux d'exhaure évaluées à 435 000 m³ environ sur une période de quatre mois seront rejetées vers le réseau d'assainissement pluvial, après transit par un bac de décantation ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques et leur compatibilité avec les enjeux, seront spécifiquement étudiées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement et que sera également produite par le pétitionnaire dans ce cadre une évaluation des incidences appropriée sur les sites Natura 2000 ;

Considérant que les capacités du territoire et en particulier celle des réseaux d'eau potable et d'assainissement à accueillir de nouveaux logements font l'objet d'examen avant délivrance de l'autorisation de construire ;

Considérant que le formulaire fait état de l'absence de risques naturels concernant le projet ;

Considérant qu'il appartiendra au pétitionnaire de prendre en compte les recommandations techniques relatives aux aménagements permettant la non-prolifération des moustiques, que ce soit en phase travaux ou en phase exploitation afin d'éviter toute stagnation d'eau dont la présence peut constituer des gîtes larvaires ;

Considérant qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution en s'assurant également de la bonne coordination avec les autres projets immobiliers en cours ;

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 résidence de 67 logements collectifs aux n°16 à 22 de la rue Gallieni sur la Commune de La Teste-de-Buch (33) **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 5 janvier 2018

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
L'adjointe au Chef de la MEE

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 :

Michaële LE SAOUT

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, ministre 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).