

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**

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°2017-5857 relative au défrichement d'environ 2,2 ha de terrain en vue de la création d'un lotissement de 21 lots sur la commune du Porge (33), reçue complète le 18 janvier 2018 et accompagnée d'un diagnostic écologique préalable daté de novembre 2017 et d'une étude hydrologique datée de novembre 2017 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 20 février 2018 portant délégation de signature à M. Christian MARIE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine par intérim ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 1 février 2018 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste au défrichement des parcelles AY 12 et 13 sur une superficie d'environ 22 139 m<sup>2</sup> préalablement à l'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation comprenant la réalisation des opérations suivantes :

- création de 21 lots comprenant environ 5 535 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une surface moyenne par lot de 652 m<sup>2</sup> sur une superficie totale de 13 702 m<sup>2</sup> (environ 64,5 % du projet) ;
- aménagement d'environ 3 300 m<sup>2</sup> de voie de desserte interne, d'une placette de retournement carrée et d'un axe de cheminement en circulation douce (environ 20 % du projet) ;
- création d'environ 5 130 m<sup>2</sup> d'espaces verts (environ 15,5 % du projet) ;
- mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales et de raccordement aux réseaux divers ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique n°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, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare*".

Étant précisé que l'opération de défrichement est un préalable à la réalisation d'un lotissement et que l'ensemble des opérations fonctionnellement liées constitue un projet global qu'il convient d'analyser comme tel ;

**Considérant la localisation du projet :**

- dans une commune au territoire occupé essentiellement par des forêts et des milieux semi-naturels, et à une forte attractivité ;
  - concernée par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative aux conditions d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral ;
  - couverte par un Programme local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30/01/2017 ;
  - couverte par un plan de prévention des risques "d'incendies de forêts" prescrit le 22/07/2002 ;
  - couverte par un plan de prévention des risques littoraux "Erosion dunaire et recul du trait de côte" approuvé le 31/12/2001 et par ailleurs frappée par 4 arrêtés portant reconnaissance de

- catastrophes naturelles (tempête en 1982, inondations et coulées de boue en 1983 et deux inondations et chocs liés à l'action des vagues en 1999 et 2009) ;
- concernée par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) *Nappes profondes de Gironde et Lacs médocains* et par ailleurs classée en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- sur un terrain situé :
  - dans une ancienne pinède sur substrats sableux, typique des landes de Gascogne, comprenant plusieurs petits fossés, dont " la Craste Neuve" qui marque la limite parcellaire ;
  - sur une parcelle classée en zone 1AU du PLU localisée dans la partie sud du bourg (bourg rue) en continuité de l'urbanisation existante, ceinturée par des lotissements anciens sur sa façade Nord et Sud, et par un lot de constructions récentes en limite est de son emprise ;
  - le long de la RD 3, axe routier départemental assurant la liaison vers le littoral (Lacanau/Le Porge vers Arès) et le nord du bassin d'Arcachon ;
  - dans un paysage sans identité locale forte ;
- aux distances suivantes de différents zonages environnementaux et patrimoniaux :
  - à environ 3,6 km du site Natura 2000 *Zone humide de l'Arrière Dune du Littoral*, référencé FR7200681 ;
  - à environ 3,6 km de la ZNIEFF de type 1 *Canal des étangs et ses petits étangs associés*, référencé 720001955 ;
  - à environ 3,6 km de la ZNIEFF de type 2 *Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin*, référencé 720001969 ;

**Considérant** que le porteur de projet déclare :

- que le projet, qui répond à l'objectif de densification urbaine, prend en compte les orientations d'aménagement définies dans l'Opération d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone *Gueulle Plane* figurant au PLU ;
- que les investigations faune/flore, confrontées à l'analyse de données bibliographiques concernant la zone et 5 km aux alentours, permettent de conclure que la zone ne comporte aucune zone humide et ne concentre pas d'enjeu écologique notable.  
Étant précisé qu'un défrichement relativement récent sur une partie du terrain (moins de 5 ans) a retiré le caractère boisé dense de la parcelle pour un espace semi-ouvert en mutation vers une lande arbustive acide ;
- que le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement et n'engendrera ni drainage superficiel ni prélèvement dans les eaux souterraines ;  
Étant précisé, toutefois, que l'étude de sol réalisée en novembre 2017 à la demande du pétitionnaire conclut à la présence potentielle d'eau souterraine à faible profondeur en période pluvieuse et préconise la réalisation d'un relevé piézométrique ultérieur pour préciser le niveau de hautes eaux de la nappe souterraine ;
- que le trafic routier induit par le projet est estimé à 48 véhicules sur une durée de 4 heures (en soirée et journée).  
Étant précisé que le projet est localisé en sortie de virage sur un axe routier départemental passant et non sécurisé (RD 3) ;

**Considérant** le porteur de projet s'engage à :

- créer des aménagements paysagers composés de liaisons paysagères douces connectées aux quartiers avoisinants, de parkings arborés et de trottoirs enherbés ou plantés d'arbustes.  
Étant précisé que le fossé la "Craste Neuve", les boisements existants (situés à l'entrée du lotissement et en fond de parcelle), les arbres isolés présentant un intérêt (5 pins, 10 chênes, 1 houx et 1 arbousier) seront conservés et les espèces rustiques et locales privilégiées ;
- installer des dispositifs de stockage et d'infiltration pour les eaux pluviales des voiries dans une chaussée réservoir avec débit de fuite régulé orienté vers le fossé ouest, et, à la parcelle, pour les eaux pluviales issues des constructions, au moyen de tranchées drainantes superficielles.  
Étant précisé qu'une cuve de récupération des eaux pluviales sera installée au niveau des espaces communs pour permettre l'arrosage des espaces verts ;
- aménager à l'intérieur du lotissement des plateaux ralentisseurs et des cheminements doux de 2,5 m de large le long de la voirie permettant la réduction de la vitesse des véhicules et la sécurisation des piétons ;
- réaliser les travaux en période d'étiage normale des nappes superficielles permettant d'éviter la mise en place de pompes.

Étant précisé que si des rabattements de nappe pour travaux s'avéraient toutefois nécessaires, des dispositifs de pompage avec filtre et des noues ou bassins provisoires seraient installés pour infiltrer les eaux pompées ;

- s'inscrire dans une démarche d'optimisation de la gestion des déblais/remblais, les déblais inertes étant réemployés pour le remblaiement des trottoirs ;
- équiper le lotissement d'un poteau incendie et desservir le lotissement selon le tracé et les caractéristiques figurant au Schéma de Principe Adduction Eau Potable/Défense Incendie ;
- mettre en place un protocole de gestion du chantier intégrant des mesures d'évitement et de réduction des nuisances occasionnés par le chantier (gestion des déchets, nuisances sonores et atmosphériques, prévention des pollutions etc) ;

**Considérant** qu'il revient au demandeur :

- de s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie,
- qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement),
- de s'assurer que le projet est en conformité avec les préconisations des SAGE *Nappes profondes de Gironde* et *Lacs médocains* visant à la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides,
- de s'assurer auprès du Service départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la compatibilité du projet avec les risques d'incendie,
- de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ;

**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 au défrichement d'environ 2,2 ha de terrain en vue de la création d'un lotissement de 21 lots sur la commune du Porge (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 23 février 2018

Pour le Préfet et par délégation,

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

Michaële LE SAOUT

**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).