



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° 2018-6206 relative au projet de résidence de 75 logements collectifs au lieu-dit « Champs des Pelles » sur la commune de Le Teich (33), demande reçue complète le 26 février 2018 ;

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

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 21 mars 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments en R+1 et R+2 comprenant 75 logements sur un terrain d'une superficie de 4 377 m²,

Étant précisé que les travaux projetés comprennent notamment :

- la démolition d'une dalle béton située sur la partie est du terrain,
- les affouillements avec rabattement temporaire d'environ 393 000 m³ d'eau en provenance de la nappe superficielle des « Sables plio-quatérnaires » pour la réalisation d'un parking en sous-sol d'une capacité de 96 places sur une emprise de 2 358 m²,
- la construction proprement dite des deux bâtiments d'une surface de plancher totale de 3 430 m²,
- l'aménagement des voies, cheminements, aires de stationnement et espaces verts ;

Considérant que ce projet relève de la rubrique 17 b) 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 en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils, lorsque la capacité totale est supérieure ou égale à 8 m³ par heure ;

Considérant la localisation du projet situé :

- sur le lot 14 du « Domaine de la Petite Forêt » créé sur une ancienne friche industrielle,
- au sein du parc naturel régional des Landes de Gascogne,
- en zone de répartition des eaux,
- à 900 m environ des sites Natura 2000 « Bassin d'Arcachon et Cap Ferret » et « Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin » respectivement référencés FR7200679 au titre de la directive « Habitat » et FR7212018 au titre de la directive Oiseaux »,
- en zone urbaine du plan local d'urbanisme de la commune de Le Teich 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 ;

Considérant que les eaux usées générées par le projet seront raccordées au réseau interne séparatif d'assainissement du « Domaine de la Petite Forêt », ce dernier étant raccordé au réseau public séparatif d'assainissement des eaux usées ;

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées et infiltrées in-situ, avec surverse vers le réseau interne séparatif d'assainissement du « Domaine de la Petite Forêt », ce dernier étant raccordé au réseau public séparatif d'assainissement pluvial ;

Considérant que les eaux d'exhaure évaluées à 393 000 m³ environ sur une période de trois 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 seront spécifiquement étudiées et examinées 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 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est largement artificialisé et principalement utilisé comme aire de stockage de déblais et de matériaux ;

Considérant qu'il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des milieux (eau et sol notamment) avec les nouveaux usages projetés et de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de 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^{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 75 logements collectifs au lieu-dit « Champs des Pelles » sur la commune de Le Teich (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 28 mars 2018

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, 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).