

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 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE 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° 2018-6807 relative au projet de résidence de 50 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 27 mars 2018 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 11 juillet 2018 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la construction d'un bâtiment comprenant 50 logements sur un terrain d'une superficie de 2 838 m<sup>2</sup> en R+1 et R+2 avec un niveau en sous-sol.

Étant précisé que les travaux projetés comprennent notamment :

- la démolition d'une dalle en béton de 960 m<sup>2</sup> environ située sur la partie nord et centrale du terrain,
- les affouillements avec rabattement temporaire d'environ 1 300 000 m<sup>3</sup> d'eau en provenance de la nappe superficielle des « Sables plio-quatérnaires » pour la réalisation d'un parking de 1 373 m<sup>2</sup> en sous-sol,
- la construction du bâtiment d'une surface de plancher totale de 1 120 m<sup>2</sup>,
- l'aménagement des 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 m<sup>3</sup> par heure ;

**Considérant la localisation du projet situé :**

- sur le lot 16 du « Domaine de la Petite Forêt » créé sur une ancienne friche industrielle,
- immédiatement au nord du lot 14 sur lequel un projet immobilier de 75 logements avec un niveau en sous-sol n'a pas été soumis à étude d'impact par arrêté préfectoral du 28 mars 2018,
- 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 désignés au titre des directives « Habitat » et « 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 puis dirigées vers des structures réservoir enterrées avec sur-verse 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 1 300 000 m<sup>3</sup> environ sur une période prévisionnelle de cinq mois de novembre 2018 à mars 2019 seront rejetées vers le réseau d'assainissement pluvial, après comptage volumétrique et transit par un bac de décantation ;

**Considérant** que les affouillements avec rabattement temporaire de la nappe superficielle des « Sables plio-quatérnaires » du projet immobilier du lot 14 s'achèveront en août ou septembre 2018 et qu'ainsi le décalage temporel de réalisation des affouillements sur les lots 14 et 16 va éviter le cumul des incidences des travaux sur les eaux souterraines ;

**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 et de nuisance pour les riverains ;

**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 résidence de 50 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 30 juillet 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

### 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).