



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 2018-7346 relative au projet de lotissement pavillonnaire de 35 lots sur un terrain de 41 480 m² situé lieu-dit « Le Tam-Tam » sur la Commune de Soulac-sur-Mer (33), demande reçue complète le 26 octobre 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 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager un lotissement pavillonnaire de 35 lots d'une superficie de 700 à 730 m² sur un terrain boisé de 41 480 m², au lieu dit « Le Tam-Tam » à Soulac-sur-Mer(33) ; étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- l'élimination des strates herbacées et arbustives,
- le dessouchage et le broyage ou l'exportation des ligneux présents sur les lots,
- le décapage et le terrassement du terrain,
- la création d'une voie de desserte interne en sens unique et de places de stationnement,
- la mise en place des réseaux d'électricité, de téléphonie, d'éclairage public et d'eau potable,
- la plantation d'arbres le long de la voie de desserte et la pose de clôtures délimitant les lots ;

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 projets de 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 ;

Considérant la localisation du projet :

- dans le massif forestier de l'arrière-dune littorale,
- à 0,9 km environ du site Natura 2000 *Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret* désigné au titre de la directive « Habitats »,
- à 1,3 km environ du site Natura 2000 *Estuaire de la Gironde* désigné au titre de la directive « Habitats »,
- en zone à urbaniser (1AUf) du plan local d'urbanisme de la Commune de Soulac-sur-Mer sur laquelle les aménagements et travaux relèvent des 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 le projet constitue la première phase d'un aménagement de la zone à urbaniser 1 AUf d'une superficie d'une cinquantaine d'hectares ;

Considérant que cette zone à urbaniser est située au sein du périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Pinède urbanisée » d'une superficie de 75 ha environ ;

Considérant que ni le plan local d'urbanisme de la Commune de Soulac-sur-Mer, ni la zone à urbaniser n'ont fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le terrain du projet n'est pas desservi par des ouvrages d'assainissement des eaux usées ; qu'à cet égard le porteur de projet prévoit que les eaux usées des habitations seront traitées par des dispositifs individuels sans évaluer leurs incidences sur l'environnement, en particulier sur les sols et les eaux souterraines ;

Considérant que la capacité de la passe de La Clotte, desservant le terrain, à supporter les circulations des futurs habitants n'est pas évaluée ;

Considérant que le projet est susceptible de créer une discontinuité au sein du massif forestier de l'arrière-dune littorale qui n'est pas évaluée ;

Considérant que selon le dossier présenté, il ressort d'une visite effectuée le 25 septembre 2018 que le terrain est principalement peuplé de Pins maritimes et de Chênes pédonculés pour la strate arborée et de Flouve odorante et de Laïche des sables pour la strate herbacée ;

Considérant qu'une prospection de terrain d'une seule journée ne permet pas de garantir un inventaire suffisamment complet des milieux naturels, des espèces et habitats d'espèces ;

Considérant que l'inventaire faunistique et floristique ne permet ainsi pas, à ce stade, d'apprécier si le projet est susceptible ou non d'avoir des impacts résiduels sur les espèces protégées et les habitats naturels de ces espèces, notamment les chauves-souris arboricoles et le grand Capricorne ;

Considérant qu'il convient d'apprécier les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine à l'échelle du projet d'aménagement du secteur « Pinède urbanisée » figurant au plan local d'urbanisme, et de proposer des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine à cette même échelle ;

Considérant que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et les connaissances disponibles à ce stade ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'impact notable du projet sur l'environnement et la santé humaine au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

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 lotissement pavillonnaire de 35 lots sur un terrain de 41 480 m² situé lieu-dit « Le Tam-Tam » sur la Commune de Soulac-sur-Mer (33), inscrit dans le secteur d'aménagement « Pinède urbanisée », **est 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 Poitiers le 30 novembre 2018

Pour le Préfet et par délégation,


Le Directeur Régional Délégué
Christian MARIE

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).

