



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 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° 2018-7574 relative à la construction d'un ensemble immobilier de 14 686 m² de surface de planchers sur la commune de Royan (17), reçue complète le 18 décembre 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Mme Alice Anne MEDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 janvier 2018 portant décision d'examen au cas par cas du dossier 2017-5867 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création, au 9 avenue du Maréchal Leclerc à Royan, sur le site d'une ancienne agence d'exploitation ERDF-GDF, d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 15 000 m² pour un total de 224 logements en R+4, sur un terrain d'assiette de 9 600 m².

Étant précisé que le site comporte actuellement 2 bâtiments principaux d'une surface totale de 1 380 m² qui seront démolis en vue de la construction d'une résidence hôtelière de 109 logements, de plusieurs bâtiments comprenant un total de 115 logements et d'un parking en sous-sol de 252 emplacements ;

Considérant que le présent dossier modifie le projet ayant fait l'objet d'un examen et d'une décision en date du 26 janvier 2018 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie 39a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m²» ;

Considérant la localisation du projet

- sur un terrain cadastré AN 727, en zone UB du PLU de Royan dont les objectifs sont de conserver la forme urbaine dense des centres et de favoriser l'extension et le développement de la ville tant pour l'habitat que pour les commerces et services,
- en milieu urbain et à une centaine de mètres de la plage de la Grande Conche,
- à environ 500 m du site Natura 2000 "Estuaire de la Gironde" (Directive Habitats),
- à environ 700 m du site Natura 2000 "Marais et falaises des coteaux de Gironde" (Directive Habitats),
- à environ 700 m du site Natura 2000 "Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord" (Directive Oiseaux),
- à environ 300 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : "Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime", et à environ 700 m de la ZNIEFF de type 1 : "Marais de Pousseau" ;

Considérant que le projet se situe sur un terrain construit et dans un secteur déjà artificialisé et anthropisé ;

Considérant les obligations réglementaires d'urbanisme s'appliquant au projet ;

Considérant que le projet n'intersecte pas de périmètre Natura 2000, ni de zone protégée au titre de l'environnement et du patrimoine ;

Considérant que le pétitionnaire s'assurera, 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 ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant que le site était initialement occupé par une ancienne installation classée pour l'environnement (ICPE) faisant apparaître une pollution résiduelle des sols, et qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée ;

Considérant qu'une procédure tiers-demandeur a été actée par arrêté préfectoral afin d'établir un plan de gestion et de réhabiliter le site pour un usage futur de type habitations (résidentielles et hôtelières) ;

Considérant que le tiers demandeur est tenu de fournir une attestation réglementaire garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et la compatibilité avec son usage futur avant poursuite du projet ;

Considérant que les déchets générés par la démolition des bâtiments existants seront valorisés à l'extérieur du site ;

Considérant que l'augmentation potentielle de trafic induite par le projet est anticipée et intégrée ;

Considérant que l'intégration paysagère et architecturale du projet sera réalisée dans le respect du paysage urbain de centre-ville ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées et régulées dans le réseau communal existant et que les eaux usées seront raccordées au réseau communal existant ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains, notamment dans le respect de l'article R1336-10 du code de santé publique et de prendre toutes les dispositions afin 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 construction d'un ensemble immobilier avenue du Maréchal Leclerc à Royan (17), **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 15 janvier 2019

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 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).

