



**Arrêté préfectoral du 2 décembre 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11781 en application  
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

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. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la 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. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11781 relative au défrichement d'environ 0,8 ha en vue d'un projet immobilier comprenant 39 logements sur la commune d'Andernos-les-Bains (33), reçue complète le 16 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 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 défricher environ 0,8 hectares d'espaces boisés en vue d'une opération immobilière comprenant 24 maisons individuelles, 12 logements collectifs sociaux, et 3 logements collectifs privés ; étant précisé que le projet comprend également : l'aménagement d'une voie à double sens bordée de places de stationnement (54 places de parking et 20 garages), avec entrée et sortie sur le boulevard du Page ; trois accès piétons, deux depuis le chemin communal au nord du projet et un depuis le boulevard du Page ; la destruction des bâtiments présents à l'ouest et au sud du projet ;

Étant précisé que le projet est prévu sur une surface d'environ 11 670 m<sup>2</sup>, pour une emprise bâtie de 2 766 m<sup>2</sup> et une surface de plancher de l'opération de 3 206 m<sup>2</sup> ; les voiries, accès, et stationnement représentent une superficie de 2 123 m<sup>2</sup> ; les espaces en pleine terre représentent 6 780 m<sup>2</sup> soit 58 % des terrains du projet ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- à environ 1,8 km des sites Natura 2000 *Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret* (désigné au titre de la directive « Habitats ») et *Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin* (désigné au titre de la directive « Oiseaux ») ;
- à 1,6 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I *Conche Saint-Brice et réservoirs à poissons de la Pointe des Quinconces* et de la ZNIEFF de type II *Bassin d'Arcachon* ;
- en dehors de toute zone humide selon les sondages pédologiques et les relevés floristiques du 1<sup>er</sup> juillet 2021 effectués pour le compte du maître d'ouvrage sur les terrains du projet ;
- hors périmètre de protection de captages de l'eau potable à destination de l'alimentation humaine ;

- en continuité de zones déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation, en partie en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Andernos-les-Bains comprenant des espaces ouverts à l'urbanisation sous conditions, et en partie en zone UC du PLU comprenant des espaces résidentiels pavillonnaires ;
- sur des parcelles jouxtant au nord (terrains séparés par le chemin communal) un secteur d'environ 9 ha classé en zone UC du PLU, qui a fait l'objet d'une étude d'impact suite à demande d'examen au cas par cas concernant un projet de défrichement d'environ 8 ha préalable à l'aménagement de deux lotissements porté par Promobat ;
- dans une commune littorale soumise à un plan de prévention des risques d'inondation par submersion marine prescrit le 10 novembre 2010, les terrains du projet étant localisé à environ 2 km du bassin d'Arcachon et n'étant en conséquence *a priori* pas concernés par ce risque ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques d'incendie de forêt, sur des terrains identifiés de la façon suivante : en partie en zone de précaution (zone orange), au nord-est du projet, où la construction est possible sous réserve du respect de certaines prescriptions ; en partie en zone de protection (zone bleue), au niveau des maisons individuelles prévues à l'ouest et au sud du projet, où les niveaux d'aléa sont acceptables mais réels et ainsi à considérer dans tout projet d'aménagement ;

**Considérant** que les terrains à aménager se composent d'une pinède sur lande sèche à Callune et Ajonc (7 575 m<sup>2</sup>), d'une zone urbanisée, et d'une chênaie sur lande à Fougère Aigle (286 m<sup>2</sup>) ;

**Considérant** que le porteur de projet s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats 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 projet sera raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, le traitement des eaux usées du projet étant prévu au niveau de la station d'épuration de Biganos ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront collectées, stockées, et rejetées dans le milieu naturel, par infiltration au droit du site par le biais de dispositifs superficiels, permettant si nécessaire une sur-verse vers un exutoire en mesure de recevoir les excès d'eaux de ruissellement du projet selon le dossier de demande d'examen au cas par cas ; étant précisé que la gestion des eaux pluviales issues des terrains du projet devra être conforme aux prescriptions du Schéma Directeur du Bassin d'Arcachon ;

**Considérant** que le projet se cumule à plusieurs autres projets immobiliers développés dans le secteur, qu'il est susceptible d'effets positifs ou négatifs sur le cadre de vie et la santé des habitants déjà présents et futurs ; que le porteur de projet devra privilégier des choix d'aménagement favorables à la santé ; que des références sont disponibles à ce titre dans le guide EHESP/DGS « Agir pour un urbanisme favorable à la santé – concepts & outils » ;

**Considérant** que les enjeux sanitaires du projet en phase de travaux et en phase d'exploitation (impacts sur l'eau et les sols, l'air, nuisances sonores) ont été identifiés et que les mesures destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine sont présentées ;

**Considérant** que le porteur de projet s'inscrit dans une démarche d'évitement et de réduction des impacts, avec en particulier :

- la préservation de façon privilégiée des plantations et des arbres existants au droit des futurs espaces verts communs et des jardins ; la plantation d'arbustes et d'arbres d'essences locales dans les espaces verts communs et en accotement de cheminements ;
- l'engagement à respecter les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Gironde pour répondre au risque d'incendie de forêt ; le maître d'ouvrage prévoyant d'ores et déjà l'accès possible des secours pour la lutte contre les incendies depuis le boulevard de Page au sud et depuis le chemin communal au nord, ainsi que le maintien du terrain en état débroussaillé ;
- la prévision de mesures spécifiques en phase de chantier, notamment : information préalable du démarrage du chantier ; travaux réalisés dans le respect de la charte « chantier propre » ; mise en place d'itinéraire de cheminement ; mesures visant à prévenir et maîtriser les risques de pollution (absence de

stockage de matériaux à proximité du réseau hydrographique, kits anti-pollution mis à disposition sur le site...); réalisation des travaux de défrichage entre septembre et février soit en dehors des périodes sensibles pour la faune ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire 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 appartient au pétitionnaire de prendre en compte l'enjeu relatif à la lutte contre le moustique *Aedes albopictus* en prévoyant des aménagements permettant de limiter sa prolifération, en empêchant notamment la formation de petites quantités d'eaux stagnantes ;

**Considérant** que le maître d'ouvrage se doit de surveiller la présence potentielle d'espèces envahissantes et en particulier de l'Ambrosie lors de la phase de travaux et le long des axes routiers, étant entendu qu'en cas de constatation de la présence d'espèces envahissantes, le maître d'ouvrage devra prendre toutes les mesures nécessaires à leur destruction et à la prévention de leur dispersion selon les techniques recommandées par les instances de santé publique ;

**Considérant** que le projet sera soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau où les incidences sur les eaux superficielles et souterraines seront estimées ; étant précisé que ce projet est également soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme et à une procédure d'autorisation de défrichage au titre du code forestier ; que dans le cadre de ces procédures la prise en compte de différents enjeux environnementaux sera examinée ;

**Considérant** que le porteur de projet se doit de prendre en considération, pour mener à bien sa démarche d'évitement-réduction d'impact voire de compensation, les évaluations d'incidences environnementales déjà menées sur le secteur, en particulier dans le cadre du défrichage limitrophe situé en zone UC mentionné ci-dessus ; que les boisements compensateurs résultant de ce projet ne devront pas conduire à des impacts négatifs significatifs sur l'environnement ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

## 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 défrichage d'environ 0,8 ha en vue d'un projet immobilier comprenant 39 logements sur la commune d'Andernos-les-Bains (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. 122-3-1 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 2 décembre 2021

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice régionale,



Michaële LE SAOUT  
Chef adjoint  
Mission évaluation environnementale  
Dreal Nouvelle-Aquitaine

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33 077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la ministre de la Transition Écologique  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75 007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :  
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21 490  
33 063 Bordeaux-Cedex