



**Arrêté préfectoral du 3 mars 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12154 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° 2022-12154 relative à la création de la résidence immobilière « les bains », impasse du marché, sur la commune de Saint-Palais-sur-Mer (17), reçue complète le 31 janvier 2022;

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 créer une résidence immobilière comprenant 4 bâtiments sur une parcelle d'environ 3100 m² avec création d'un sous-sol commun d'une superficie de 2423 m² pour la réalisation de places de stationnement ;

Considérant que la réalisation des places de stationnement en sous sol nécessite un rabattement de nappe afin de mettre hors d'eau le fond de fouille; étant précisé que la durée est estimée à 6 mois pour la construction du sous-sol que les volumes au maximum prélevés seront de l'ordre de 21 900 m³/an ;

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 :

- dans une commune soumise à la loi Littoral ;
- dans une commune dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) Presqu'île d'Arvert ;
- au centre de la commune sur une parcelle comprenant des maisons indépendantes qui seront démolies dans le cadre du chantier ;
- à environ 700 mètres du site Natura 2000 *Estuaire de la Gironde* ;

Considérant que le porteur de projet déclare que, dans le cadre du rabattement de nappe, les débits de prélèvements d'eau seront adaptés et mesurés en permanence, que les résultats seront périodiquement communiqués à la DDTM 17 ;

Considérant que le sous-sol sera par suite cuvelé et rendu étanche de manière à éviter tout pompage de rabattement de nappe en phase définitive ;

Considérant que les mesures seront présentées dans le dossier d'autorisation temporaire au titre de la loi sur l'Eau ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures pour gérer les eaux pluviales et les eaux usées générées par le projet ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examine la prise en compte des risques naturels et le volet paysager ; étant précisé qu'il conviendra de choisir des essences non allergènes pour l'aménagement des espaces verts;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de prendre toutes les mesures pour amener le surplus des déchets de démolition vers des filières adaptées ;

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 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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet de création de la résidence immobilière « les bains », impasse du marché, sur la commune de Saint-Palais-sur-Mer (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

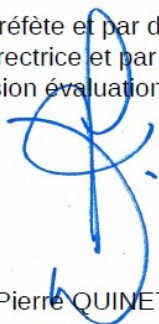
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 3 mars 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

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
33077 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
75007 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 21490
33063 Bordeaux-Cedex