PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Arrêté préfectoral du 17 décembre 2024
portant décision d'examen au cas par cas n° 2024-16802 en application
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet 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 l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté 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 l'avis[1] n° 2023-14222 daté du 18 août 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Biarritz (64) pour permettre l'aménagement du secteur d'Aguilera porté par la communauté d'agglomération Pays Basque ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-16802 relative au projet de réhabilitation et d'aménagement du plateau d'Aguilera au sein d'un terrain d'assiette d'environ 9,7 ha dans la commune de Biarritz (64), reçue complète le 4 novembre 2024 ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision de subdélégation de signature en matière d'administration générale et de représentation du pouvoir adjudicateur du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine du 1er février 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser un ensemble d'opérations d'aménagements et de restructurations des infrastructures sportives, voiries, espaces verts sur le secteur du plateau d'Aguilera représentant un terrain d'assiette d'environ 9,7 ha, conduisant à la mise en œuvre des éléments suivants :

- construction de 4 lots de logements collectifs sociaux sur 4 sous-secteurs pour un total de logements compris entre 250 et 300, parmi lesquels le sous-secteur dit « Lot Bendern » qui nécessi-

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_14222_mecdp_plu_biarritz_64_rv.pdf

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

tera préalablement la démolition d'un tribune du stade du même nom afin de produire environ 50 logements, et celui contenant les lots « A » et « B » nécessitera préalablement le déplacement du stade Coubertin afin de produire environ 225 logements, étant précisé que les logements seront accompagnés de la création de places de stationnement et de commerces en rez-de-chaussé,

- réhabilitation des locaux de l'union sportive de Biarritz, création d'aires de jeux, rénovations des installations de tennis, et espace omnisports,
- réaménagements des circulations et notamment de 3 axes de circulations (rue Cino Del Duca , allée des passereaux et impasses Aguilera et Larribau), avec création d'un carrefour à feux garantissant un accès unique au site,
- création d'un parking offrant entre 350 à 400 places, positionné à ce stade sous le stade Coubertin,
- réaménagement des espaces publics et espaces verts, avec la création d'un parvis devant le Jai Alai, dépose des ruines d'une ancienne bâtisse située dans le bois du Mont d'Orient situé en limite ouest de l'opération et création de cheminements piétons en son sein et d'espaces en pleine terre ;

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 :

- en limite nord-est du territoire communal, au sein du complexe sportif du plateau d'Aguilera s'insérant dans un tissus pavillonnaire dense, bordé à l'est par le boulevard du Bab et au sud par l'avenue Henri Haget,
- en zones « UP », « N », « Na »et « Ng » du plan local d'urbanisme (PLU) porté par la communauté d'agglomération du Pays Basque, approuvé le 22 décembre 2003 et correspondant respectivement à des secteurs dédiés aux zones de mixité fonctionnelle et sociale, aux zones naturelles protégées, avec comme sous-fonction l'accueil d'activités sportives et de loisirs et d'équipements en espaces naturels,
- dans un secteur relevant de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Aguilera », portant les opérations de réhabilitation et d'aménagement déclinées dans la présente demande d'examen au cas par cas,
- dans une commune relevant des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral »,
- en zone d'exposition faible à moyenne aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles,
- sur un secteur (partie nord du bois du Mont d'Orient) à potentialité de zones humides selon les données géographiques disponibles,
- dans une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Côtiers basques » est mis en œuvre ;

Considérant que le projet a pour objectif de création d'une zone de mixité fonctionnelle dite économe en espace ;

Considérant que cette opération d'aménagement à nécessité préalablement une mise en compatibilité des documents d'urbanisme par déclaration de projet approuvée le 17 février 2024, ayant notamment permis de reclasser la zone principale de l'enveloppe du projet de zone naturelle d'accueil des

activités sportives et de loisir (Na) en zone urbaine de mixité fonctionnelle et sociale (UP), autorisant notamment la construction de logements, ainsi que les reclassements en zone naturelle protégée (N) du bois du Mont d'Orient, actuellement classé en secteur Na, et son extrémité sud-est en secteur naturel destiné aux équipements en milieu naturel (Ng), afin de permettre la réalisation d'un projet pédagogique ;

Considérant qu'il a été procédé à un diagnostic naturaliste comprenant la mobilisation de données bibliographiques du secteur puis la réalisation d'inventaires de terrain comprenant 6 sorties de terrain couvrant une période allant de janvier à juin 2022, ayant permis d'identifier 13 types habitats au sein du périmètre strict du projet, majoritairement anthropisé, étant précisé qu'un habitat d'intérêt communautaire (Landes sèches à Cistes à feuille de sauge et bruyères cendrées) de très faible superficie à inventorié en limite nord-ouest du projet, au niveau des accotements bordant le boulevard du BAB ;

Considérant que les prospections de terrain ont débouchées sur la caractérisation de 107 espèces végétales parmi lesquelles figurent une espèce protégée (Lotier hispide) et une présentant un enjeu régional de conservation et déterminante de ZNIEFF (Silène de France), ainsi que 25 espèces classées exotiques envahissantes ;

Considérant que les prospections de terrain ont débouché sur la caractérisation des espèces faunistiques selon la répartition suivante :

- insectes : 3 espèces contactées dont une protégée (Grand capricorne) et menacée, à fort enjeu de conservation, observé dans le bois du Mont d'Orient ainsi que sur divers arbres en limite nord-est, le niveau d'enjeu attribué est faible,
- amphibien : une espèce non contactée mais considérée comme présente compte-tenu des habitats disponible et de l'écologie de l'espèce (Alyte accoucheur), le niveau d'enjeu attribué est faible,
- reptiles : une espèce protégée observée (Lézard des murailles) sur les mêmes secteurs que les insectes, le niveau d'enjeu attribué est faible,
- oiseaux : 24 espèces inventoriées dont 22 sont nicheuses au sein de l'aire d'étude du projet, la plupart étant protégées, parmi lesquelles figure le Chardonneret élégant, place en vulnérable sur liste rouge nationale, le niveau d'enjeu attribué allant de moyen à faible,
- mammifères (hors chauves-souris) : une espèces protégée inventoriée (Écureuil roux) et considérée comme présente compte-tenu des habitats disponible et de l'écologie de l'espèce (Hérisson d'Europe), le niveau d'enjeu attribué est faible,
- chauve-souris : deux espèces protégées inventoriées (Pipistrelle commune et Murin cryptique), principalement localisées au niveau du bois du Mont d'Orient, avec une potentialité de présence pour les espèces au niveau d'un bâtiment au centre, les boisements et alignements d'arbres offrant des opportunités de chasse pour l'alimentation, le niveau d'enjeu attribué est faible ;

Considérant que la synthèse des enjeux naturaliste fait apparaître un niveau d'enjeu moyen pour l'habitat d'intérêt communautaire le bois du Mont d'Orient concentrant la majorité des enjeux inventoriés, ainsi que les haies arbustives, platanes et autres alignements d'arbres ponctuant la zone du projet ;

Considérant que malgré la mise en œuvre d'une stratégie d'évitement et de réduction des impacts liés à la réalisation du projet (et notamment l'évitement total du bois du Mont d'Orient, concertant la ma-

jorité des enjeux naturalistes, de même que les linéaires de haies et d'arbres), des impacts résiduels ont été identifiés, tel la destruction partielle de stations d'une espèce végétale protégée, le Lotier hispide, et la génération de nuisances en phase de travaux ;

Considérant que ces derniers impliquent et engagent le porteur de projet à prendre connaissance et à respecter les procédures particulières à mettre en place au titre de la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant que la demande de dérogation à l'interdiction de destruction, altération ou dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées devrait compléter et approfondir l'inventaire et la connaissance des habitats et espèces floristiques et faunistiques présentes au droit de l'enveloppe du projet, afin notamment d'engager la séquence d'évitement et de réduction des incidences prévisibles à un niveau suffisant ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de porter une attention particulière concernant l'opération de réhabilitation et d'aménagement du bois du Mont d'Orient (notamment la réhabilitation des vestiges de l'ancienne villa Aguilera à surface constante, l'aménagement d'un cheminement piéton existant afin de créer un lieu de promenade pour le public) afin de ne pas porter atteinte à la biodiversité, mais également d'évaluer son impact lié à l'augmentation prévisible de la fréquentation humaine, et de prévoir en conséquence des aménagements et dispositifs visant à la préservation des habitats et espèces ;

Considérant qu'il est fait part de la mobilisation de données bibliographiques puis d'une campagne d'identification et de caractérisation d'éventuelles zones humides au droit du projet courant 2022, selon les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009, mais uniquement sur la base du critère floristique ; que l'absence de réalisation de sondages pédologiques au droit de l'enveloppe du projet ne permet pas, en tout état de cause, de statuer sur la présence avérée ou l'absence de telles zones au droit de l'enveloppe du projet ;

Étant précisé qu'il revient au porteur de projet de compléter cette campagne d'identification d'éventuelles zones humides par des études pédologiques appropriées ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une OAP identifiée « Aguilera », que le dossier apporte une analyse détaillée de ses diverses modalités, permettant de conclure à son respect et sa compatibilité ;

Considérant que la réalisation du projet prévoit la désinperméabilisation d'environ 1,83 ha et la création d'environ 6 084 m² de surfaces naturelles avec la plantation d'environ 297 arbres et 1 297 plants ; que les eaux pluviales de ruissellement seront collectées et dirigées vers le réseau public existant, ainsi que vers des zones dépressionnaires ;

Considérant que le choix de la filière de gestion des eaux pluviales ainsi que leurs caractéristiques techniques relèvent d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que les eaux usées seront collectées et évacuées vers le réseau public existant ;

Considérant qu'il incombe au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de prévenir les risques de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs, étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention des nuisances sonores et vibrations issues de la phase de chantier vis-à-vis des riverains, dans un contexte de forte densité urbaine alentour ;

Considérant qu'il convient de choisir des espèces non invasives et non allergènes pour la réalisation des plantations ; que la conception de l'aménagement et les dispositions constructives devront tenir compte des effets sur le climat et de l'adaptation au changement climatique et que des mesures de lutte contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes devront être mise en œuvre ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'autorisations d'urbanisme et au titre de la Loi sur l'eau ; que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées en particulier la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (gestion des eaux pluviales, respect des dispositions de l'OAP du PLU, création d'éléments végétalisés en vue d'une bonne intégration au sein du paysage et des activités locales, prise en compte du changement climatique, non dissémination d'espèces invasives) ;

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 relève de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de réhabilitation et d'aménagement du plateau d'Aguilera au sein d'un terrain d'assiette d'environ 9,7 ha dans la commune de Biarritz (64) 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 le site Internet https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html.

À Bordeaux le 17 décembre 2024

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur 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 :
Monsieur le préfet 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 et de la Cohésion des Territoires
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[2]. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

2 Sauf conditions dérogatoires