

**Arrêté préfectoral du 23 avril 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-015451 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'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 demande d'examen au cas par cas n° 2026-015451 relative à un projet de construction de logements libres et sociaux, d'une résidence de tourisme dans la commune de Vaux-sur-Mer (17) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire des logements et une résidence de tourisme, sur un terrain d'assiette de 3,21 ha, de surface de plancher d'environ 1,36 ha, avec les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, et que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- 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 »,
- sur des parcelles en zone urbaine U et en zone accueillant exclusivement des terrains de camping Ut du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,
- sur l'emprise foncière du camping *Le Val Vert*, bordée au Nord par un cours d'eau se jetant dans l'embouchure de la Gironde,
- à environ 900 m du Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis,
- à environ 1 km du site Natura 2000 *Estuaire de la Gironde*, à 2 km des sites Natura 2000 *Bonne Anse*, *marais de Bréjart et de Saint-Augustin*, et *Presqu'île d'Arvert*,

- à environ 900 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I *Marais de Pontaillac*, à 2km de la ZNIEFF I *Marais de Saint-Augustin*, à 2,1 km de la ZNIEFF I *Forêt de la Coubre*, et à 2 km de la ZNIEFF II *Presqu'île d'Arvert*,
- à environ 1,9 km du site classé *La Corniche des Perrières*,
- à environ 700 m du site inscrit *La Promenade de la Corniche* et à 2km du site inscrit *La Corniche des Perrières*, en bordure de l'estuaire de la Gironde,
- dans la zone de répartition des eaux¹ du bassin de la Seudre et des cours d'eau côtiers de l'Estuaire de la Gironde,
- dans un secteur d'aléa fort de retrait/gonflement des sols argileux ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Seudre et SAGE Estuaire et milieux associés, afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides , et qu'il doit se conformer aux documents de planification territoriale existants (PPRI, documents d'urbanisme) ;

Considérant que la préservation des zones humides présente un enjeu fort de conservation pour la biodiversité ; qu'un diagnostic effectif de zones humides sur l'emprise du projet a été réalisé sur la base de critères floristique et pédologique, en application de la loi du 24 juillet 2019, portant création de l'Office Français de la Biodiversité, en date du 27 novembre 2025 ; qu'une surface effective de zones humides a été caractérisée et délimitée sur l'emprise du projet, équivalente à 7979 m², sur la zone Nord-Ouest (zone Ut), à proximité du cours d'eau ; que 907 m² de zones humides sont impactées directement par le projet, pour la création de stationnements notamment ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement, notamment pour la gestion des eaux pluviales, relativement aux impacts sur les zones humides et potentiellement concernant un rabattement de la nappe ;

Considérant la séquence Évitement, Réduction, Compensation (ERC) relative aux zones humides ; qu'au regard des impacts résiduels, des mesures de compensation sont apportées, (surface d'environ 1865 m²), accompagnées d'un plan de gestion des zones humides ; que les mesures de compensation consistent en une désartificialisation du sol existant (voirie et bungalows existants), suivie d'un apport de terre végétale et d'un ensemencement d'espèces herbacées adaptées aux milieux humides, ainsi qu'une mise en défens des zones humides (sur 500 m) ; que des mesures de suivi par un écologue sont également prévues ;

Considérant qu'un pré-inventaire faunistique et floristique a été réalisé le 20 février 2026 sur la zone d'implantation potentielle et sur une aire élargie ; que celui-ci ne permet pas d'assurer l'exhaustivité de l'identification des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques présents ou susceptibles de l'être ; que les arbres présents constituent des lieux de nidification pour l'avifaune, notamment pour le Chardonneret élégant, ainsi que des cavités arboricoles pour les chiroptères (5 arbres à gîtes identifiés) ; que deux arbres sont prévus d'être abattus ;

Considérant que le pré-inventaire identifie la présence d'une dizaine d'espèces d'avifaune protégées, et deux espèces patrimoniales (la Gallinule poule d'eau, présente aux abords des plans d'eau au Nord du site, et le Moineau domestique) ; que des mesures de réduction devront être envisagées pour les amphibiens (mise en défens, barrières anti-retours) ; que des mesures d'accompagnement sont

¹ Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

proposées pour le Moineau domestique, telles que la pose de nichoirs à environ 2 mètres de hauteur du côté Est ou Sud-Est des constructions ; qu'un suivi environnemental sera réalisé par un écologue, en phase chantier et en phase exploitation (pendant les 5 premières années, en mai et juin, puis tous les 5 ans) ;

Considérant que le projet relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ; que dans le cadre de cette procédure, seront vérifiées la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la prise en compte suffisante des risques ;

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 ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le dossier conclut à l'absence d'incidence significative sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 précités ;

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 construction de logements libres et sociaux et d'une résidence de tourisme dans la commune de Vaux-sur-Mer (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

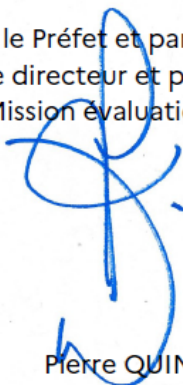
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 23 avril 2026

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 :

Monsieur le 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 RAPO². 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