

PRÉFET DE LA RÉGION 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° 2019-7992 relative à un projet immobilier de logements (environ 126) et de locaux commerciaux ou de services (environ 1 400 m<sup>2</sup>) à édifier sur un terrain situé lieu-dit « Renaurey » sur la commune de Le-Pian-Médoc (33), demande reçue complète le 7 mars 2019 ;

Vu l'arrêté du préfet de la Corrèze, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine par intérim, du 21 mars 2019 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 réaliser une opération immobilière d'environ 126 logements et de 1 400 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux ou de services sur un terrain d'une superficie d'environ 2,3 ha à défricher, étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- l'abattage des arbres et le dessouchage du terrain,
- le décapage du terrain, son terrassement et la création des voies de desserte interne,
- l'installation des réseaux secs et humides,
- la construction d'environ de bâtiments en R+1 abritant environ 126 logements d'une surface prévisionnelle de plancher de 8 400 m<sup>2</sup> environ et de 1 400 m<sup>2</sup> environ de locaux commerciaux ou de services,
- la création d'environ 260 places de stationnement,
- l'aménagement des espaces verts ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique 47°a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha ;

**Considérant la localisation du projet situé :**

- sur un terrain bordé au nord par des lotissements pavillonnaires, à l'ouest par des terrains boisés, au sud par le layon déboisé d'une ligne électrique aérienne et à l'est par la route départementale n° 211,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement telle que site classé, site Natura 2000, ZNIEFF,
- au sein du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Chemin Rouge » et en zone à urbaniser du plan local d'urbanisme de la commune de Le-Pian-Médoc concernée par le risque incendie de forêt ;

**Considérant** que le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;

**Considérant** que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées et rejetées au réseau collectif d'assainissement pluvial ;

**Considérant** qu'aucune zone humide n'a été décelée sur le terrain sur la base d'une expertise botanique et pédologique réalisée les 15 et 16 novembre 2017 ;

**Considérant** que le pétitionnaire ne prévoit aucun assainissement du terrain par drainage ;

**Considérant** que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence examinée 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, étant précisé que cette étude intégrera notamment une évaluation des incidences des rejets des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou souterraines ;



**Considérant** qu'il ressort de prospections naturalistes effectuées le 15 novembre 2017 et le 19 février 2019 que le terrain d'assiette du projet est principalement constitué de landes aquitano-ligériennes et de landes sèches à fougères aigles avec présence épars de quelques pins et chênes ainsi que d'une chênaie acidiphile de 0,26 ha environ ;

**Considérant** que les inventaires faunistiques n'ont permis de contacter que neuf espèces d'oiseaux en raison d'une période d'inventaire peu propice à l'observation de la faune, période qui ne permet pas de garantir un inventaire exhaustif des milieux naturels sachant qu'en fonction de la saison, certaines espèces faunistiques ne sont pas visibles, du fait des périodes de migration ou d'hibernation, et que les espèces floristiques peuvent être présentes sur une courte période de l'année ;

**Considérant** qu'une observation spécifique des vieux chênes a permis de détecter des indices de présence s'apparentant à ceux du Grand Capricorne sur un chêne isolé ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats ;

**Considérant** qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra se conformer à la réglementation relative à ces espèces (articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels et, en cas d'impact résiduel, et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage notamment à :

- conserver une bande boisée de 6 100 m<sup>2</sup> environ en limite ouest du terrain,
- planter des haies pluri-stratifiées le long du chemin Rouge et de la RD 211,
- utiliser des essences locales pour les plantations,
- préserver le chêne abritant potentiellement le Grand Capricorne en le mettant en défens en phase travaux et en implantant un panneau d'information pédagogique pour le grand public ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir un éventuel risque de pollution et de nuisances ;

**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 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 immobilier de logements (environ 126) et de locaux commerciaux ou de services (environ 1 400 m<sup>2</sup>) à édifier sur un terrain situé lieu-dit « Renaurey » sur la commune de Le-Pian-Médoc (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 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 11 avril 2019

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation  
Pour le Chef de la Mission  
Évaluation Environnementale  
Le Chef du Pôle Projets

Jamila TKOUB

## 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).**

