



PRÉFÈTE 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**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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° 2019-9027 relative au projet de réhabilitation d'environ 804 m² de bâtiments et de création de 22 cabanes d'hébergements pour un total d'environ 1 260 m² de surface de plancher sur la commune de Magné (86), reçue complète le 14 novembre 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 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 :

- réhabiliter les bâtiments existants sur le site dit du « Moulin » (remplacement des charpentes, couvertures, menuiseries, reprises des enduits) au sein des volumes existants, sans en créer de nouveaux, afin de créer une offre d'hébergement collectif touristique,
- défricher environ 1,86 ha de boisement afin d'implanter des cabanes avec ossature et bardage en bois naturel, non démontables et destinées à une occupation touristique temporaire et saisonnière, avec réalisation d'une place de stationnement attenante pour chaque cabane,
- création d'une voirie en calcaire stabilisé reliant les cabanes entre elles et d'un pont permettant de franchir la rivière « La Belle » présente en bordure du site,
- sur le site du Moulin, création d'une piscine, de deux terrains de tennis, d'un espace de détente, d'un restaurant avec terrasse extérieure, d'un ensemble de 45 places de stationnement réparties sur deux parkings dont le premier sera revêtu de bitume, comme la portion de route connectant l'accès du projet à la route départementale n°13, le reste des cheminements étant en stabilisé calcaire ;

Considérant que ce projet relève notamment de la rubrique n° 39) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au nord du territoire commune, dans le prolongement du tissu urbain du centre bourg pour la partie à réhabiliter et à proximité du parc du Château de la Roche pour les cabanes, au sein d'une zone boisée attenante à la rivière « La Belle »,
- au sein d'une zone potentiellement humide selon les inventaires de pré-localisation effectuées dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux « Loire-Bretagne »,
- au sein du périmètre de protection des monuments historiques de l'église de Magné (monument classé),
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Clain » est en cours d'élaboration ;

Considérant que la réalisation du projet, et notamment l'implantation des cabanes implique le défrichement préalable d'environ 1,86 ha de boisement, qu'il convient au porteur de projet de

privilégier sa réalisation hors période de nidification et de reproduction, c'est-à-dire entre septembre et février, ce qui contribue à limiter les impacts sur la faune ;

Considérant que le porteur de projet indique que les phases de travaux feront l'objet du respect de prescriptions établies dans le cadre de la consultation des entreprises afin de garantir la non atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux naturels récepteurs (proximité immédiate de la rivière « La Belle » en limite des deux sites) ;

Considérant ainsi qu'il est notamment évoqué le ravitaillement en carburant et l'entretien des engins de chantier sur une aire étanche permettant la récupération des hydrocarbures et huiles, la réalisation d'un système d'assainissement provisoire des eaux de chantier ;

Considérant que l'absence de campagnes de prospections de terrain et de réalisation d'un diagnostic d'étude faune-flore au droit du projet et à ses abords, et sur une durée étendue permettant de couvrir l'intégralité des cycles biologiques faunistiques et floristiques, ne permet pas de garantir avec certitude l'absence de milieux naturels particuliers, potentiellement favorables à la présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ;

Étant de ce fait précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le porteur de projet devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant la proximité du projet avec la rivière « La Belle » et la probabilité que le projet se situe au droit d'une zone humide, qu'il revient au porteur de projet de réaliser des inventaires de terrain permettant de rechercher et caractériser d'éventuelles zones humides sur critère de végétation et pédologique, conformément aux prescriptions techniques énoncées dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1^{er} octobre 2009 ;

Considérant que dans ce contexte, il revient au porteur de projet de privilégier au maximum l'évitement de ces potentielles zones humides par l'éloignement de son projet avec la rivière « La Belle » et de déterminer si son projet est susceptible de faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que les eaux usées du site réhabilité du Moulin neuf seront collectées et redirigées vers le réseau public communal via le raccordement au niveau de l'impasse à l'ouest ;

Considérant qu'il est évoqué la création d'une unité de traitement individuel des eaux usées issues des cabanes, qu'il revient au porteur de projet à ce sujet de s'assurer de la conformité du dispositif qu'il compte mettre en place aux dispositions techniques applicables en la matière et notamment recevoir l'agrément du service public d'assainissement non collectif compétant qui en déterminera les modalités d'usage et d'entretien ;

Considérant que les eaux pluviales seront traitées par infiltration in situ en périphérie des surfaces urbanisées, qu'il n'est en revanche pas évoqué quelle sera la solution retenue pour la collecte et la gestion des eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées du parking et de la voir revêtue, qu'il revient au porteur de projet de mettre en place tout dispositif approprié permettant de garantir la non atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout rejet direct vers la rivière « La Belle » en mettant en place un séparateur d'hydrocarbures ;

Considérant que la collecte et la gestion des déchets de chantier sera assurée et fera l'objet d'un suivi ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations en vigueur de façon à réduire au maximum les nuisances sonores, compte-tenu notamment de la proximité du site du Moulin avec des zones résidentielles au sud, étant précisé notamment que les horaires de chantier seront adaptés avec une information des riverains et l'emploi de petits matériels afin de limiter les vibrations ;

Considérant que les matériaux utilisés dans la restauration des bâtiments sur le site du Moulin seront de type traditionnel, de même que les couleurs employées, qu'au sujet de l'intégration paysagère et patrimoniale du projet, il convient au porteur de projet de prendre en compte la

localisation du projet au sein du périmètre de protection des monuments historique de l'église de Magné ;

Considérant qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et compte tenu des réglementations encadrant son autorisation et sa réalisation, 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^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de réhabilitation d'environ 804 m² de bâtiments et de création de 22 cabanes d'hébergements pour un total d'environ 1 260 m² de surface de plancher sur la commune de Magné (86) 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 13 décembre 2019.

Pour la Préfète et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation
Le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

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 Madame la préfète 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 Madame la préfète 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 :

Madame le ministre, Ministre 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).

