



**Arrêté préfectoral du 23 septembre 2020  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2020-10035 en application  
de l'article R. 122-3 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 ;

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 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-10035 relative au projet de construction d'un lotissement à usage d'habitation de 31 lots individuels plus un macro-lot de 15 logements sociaux sur environ 5,72 ha à Saint-Aubin de Médoc (33), reçue complète le 21 août 2020 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région 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 défricher environ 5,72 ha de boisements mixtes principalement en nature de feuillus afin de construire un lotissement d'habitation constitué de 31 lots individuels dont 26 auront une superficie moyenne comprise entre 1 000 et 1200 m<sup>2</sup> et 5 autres entre 1 034 et 1 142 m<sup>2</sup> ainsi qu'un macro-lot de 15 logements sociaux, le tout sur une superficie globale d'environ 4,88 ha, comprenant également l'aménagement d'un espace vert central, de places de stationnement individuelles pour chaque lot et de voiries interne d'accès reliant le lotissement au nord à l'Allée du Pas de la Tourte, à l'est depuis l'Allée des Goélands et à l'ouest via le giratoire existant ;

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 :**

- au sud-est du territoire communal, au sein d'une zone mixte boisée enclavée par le tissu urbain pavillonnaire au nord et à l'est
- en zone « AU1 » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la métropole bordelaise, approuvé le 21 juillet 2006 et correspondant à une zone d'extension pour tissu mixte,
- sur une commune soumise aux risques de feux de forêt et dont le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) communal a été prescrit le 21 janvier 2003,
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes de Gironde » est mis en œuvre ;

**Considérant** que le défrichement sera réalisé par abattage, débardage et arrachage des souches, que la réalisation de ce dernier en période hivernale, c'est-à-dire hors période de reproduction et de nidification contribue à limiter les impacts sur l'avifaune ;

**Considérant** que pendant les travaux de défrichement, le porteur de projet devra s'assurer que ces derniers ne portent pas atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs voisins ;

Étant précisé que le porteur de projet devra notamment veiller, à ne pas créer d'orniérage avec les engins de chantier, ne pas débarder en période pluvieuse, posséder un kit anti-pollution aux hydrocarbures afin de prévenir toute contamination et rejets accidentels ;

**Considérant** qu'il a été réalisé un inventaire de terrain faune-flore-habitats au sein du périmètre strict du projet sur une journée le 17 juillet 2020, ayant permis de caractériser deux types d'habitats, correspond d'une part à un boisement mixte de Chênes pédonculés, Tauzin, de Bouleaux verruqueux et châtaigniers, et d'autre part à un boisement en Pins maritime, le tout accompagné d'une strate herbacée présentant notamment de la Fougère aigle, la valeur de ces habitats étant jugés faibles ;

**Considérant** que la proximité de jardins d'habitations participe au développement de plantes exotiques dont certaines sont jugées envahissantes telles le Laurier palme, dont la présence est avérée au sein de l'emprise du projet mais non localisée ;

**Considérant** qu'à l'issue des inventaires faunistiques, il est conclu à la présence d'espèces sans enjeux significatifs de conservation, tels que des cortèges d'oiseaux nicheurs, sans que toutefois les enjeux aient été caractérisés et hiérarchisés ni croisés avec l'inventaire floristique afin d'en faire la synthèse au niveau du projet ;

**Considérant** ainsi qu'une campagne de prospections de terrain sur une seule journée ne permet pas, en tout état de cause, de couvrir les cycles biologiques faunistiques et floristiques, et par conséquent de garantir l'exhaustivité des relevés concernant 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, il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre connaissance et de se conformer à la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** qu'il est déclaré qu'aucun habitat humide n'est présent au droit de l'enveloppe du projet sans que toutefois il ne soit fait état d'investigations de terrain permettant de déterminer d'éventuelles zones humides sur la base des critères végétatifs et pédologiques tels que définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 et dont l'aspect alternatif a été rétabli par la loi du 26 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité ;

**Considérant** qu'il n'est pas fait état du choix de la filière de gestion des eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées comme celles issues des toitures des bâtiments qui sera retenue, notamment au regard de la nature et des capacités d'infiltration du sol qui ne sont pas déterminés à ce stade ;

**Considérant** ce qui précède, qu'il revient au porteur de projet de déterminer d'une part les modalités techniques précises et le dimensionnement de filières de traitements des eaux pluviales, et d'autre part si ces dernières doivent 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 ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

**Considérant** que les eaux usées seront gérées par raccordement des lots au réseau d'assainissement collectif communal existant, sans toutefois que le point de raccordement soit localisé ;

**Considérant** que dans le cadre de la réalisation des espaces verts et de l'intégration paysagère du projet il est prévu de conserver en partie sud-est de l'enveloppe de ce dernier la végétation existante et notamment des arbres tels que des Chênes pédonculés et des Pins ainsi qu'en bordure de chaque lot, sans qu'il soit spécifié s'il est également prévu la création d'espaces verts par plantations, étant précisé que le cas échéant au porteur de projet d'une part de privilégier l'implantation d'essences végétales locales, diversifiées, non allergènes et non invasives afin de lutter contre la problématique des allergies, et d'autre part de limiter autant que possible la formation d'eaux stagnantes afin d'éviter la prolifération du Moustique tigre, vecteurs de maladies ;

**Considérant** que l'installation d'éclairages publics de type candélabres est susceptible d'accroître les émissions lumineuses et par la même occasion les nuisances pour la faune sauvage nocturne (notamment le groupe des chiroptères), que la mise en place d'équipements et dispositifs de type candélabres à LED et/ou avec gestion automatique des plages de fonctionnement, permettrait d'une part de limiter ces nuisances, et d'autre part de contribuer à réduire la consommation énergétique ;

**Considérant** qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant 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, étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention de nuisances sonores et vibrations issues de la phase de chantier vis-à-vis des riverains (proximité du projet avec des zones résidentielles) ;

**Considérant** qu'il revient également au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets de chantier par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu naturel environnant ;

**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<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 de construction d'un lotissement à usage d'habitation de 31 lots individuels et d'un macro-lot de 15 logements sociaux sur environ 5,72 ha à Saint-Aubin de 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 23 septembre 2020

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 V de l'article R.122-3 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