



**Arrêté préfectoral du 30 octobre 2020  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2020-10124 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° 2020-10124 relative au projet de deux lotissements à usage d'habitation sur la commune d'Ychoux (40), reçue complète le 25 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine 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 la réalisation de deux lotissements à usage d'habitation dont 86 lots individuels et deux macro-lots sociaux de dix logements chacun pour un total de 106 logements, le tout sur une superficie totale d'environ 9 ha.

Étant précisé par les pétitionnaires que :

- les lots seront desservis par un réseau viaire à créer, interne aux lotissements et connecté à l'ouest à la RD 348 et au nord à la route de Perric ;
- la voirie nouvelle franchira, sur un point central du projet, le ruisseau « Barade Dous Brasteys » ;
- un cheminement doux est prévu le long de ce ruisseau ;
- près de 2 hectares d'espaces verts publics seront créés ;
- pour se prémunir du risque incendie, une bande paysagère en façade Est est prévue, elle servira de « pare-feu » et de piste DFCL ;
- les eaux pluviales des parties communes seront collectées, dirigées et infiltrées au droit du projet ;
- les eaux pluviales des parties privatives seront infiltrées sur chaque parcelle ;
- les eaux usées seront acheminées via un raccordement au réseau d'assainissement collectif communal ;

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 :**

- sur les parcelles E1070, E1266, AC1011, AC1016 et AC 1023 ;
- sur un secteur situé en zone Auh1 du PLU approuvé le 12 décembre 2019 et faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

- dans une commune couverte par un PPR révisé le 20/11/2013 ;
- à 60 mètres à l'est du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune des pays de Born et de Buch » ;
- à environ 1 km de la ZNIEFF de type 2 « Zones humides de l'arrière-dune des pays de Born » ;

**Considérant** que le projet est soumis pour sa réalisation à :

- autorisation de défrichement sur 7,37 ha ; le projet étant traversé par le ruisseau « Barade Dous Brasteys », cette autorisation sera subordonnée à la conservation sur le site du projet d'une réserve boisée de 10 m de chaque côté du cours d'eau ;
- à permis d'aménager ;
- à déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

**Considérant** que le dossier loi sur l'eau devra démontrer sa compatibilité aux orientations du SDAGE et aux règles du SAGE Born et Buch ;

**Considérant** que le dossier présente une étude écologique portant sur une analyse bibliographique complétée par un inventaire terrain réalisé sur deux journées les 18 février 2020 et 02 juillet 2020 ;

**Considérant** que cette étude écologique présente une analyse des incidences du projet sur l'environnement pour laquelle des enjeux ont été identifiés et conduiront les pétitionnaires à mettre en œuvre une séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) ;

**Considérant** que l'enjeu principal représenté par le ruisseau « Barade Dous Basteys » a bien été identifié et que les mesures qui seront mises en œuvre seront de nature à préserver ce milieu ;

**Considérant** que le dossier précise l'absence de zone humide au droit du site du projet ;

**Considérant** que cette étude ne présente pas d'inventaire terrain concernant les chiroptères et les amphibiens, et que l'inventaire des insectes réalisé en hiver apparaît peu représentatif ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra ainsi s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

**Considérant** qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (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 l'installation d'éclairages publics de type candélabres est susceptible d'accroître les émissions lumineuses et par la même est l'occasion des 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'une attention particulière sera à porter aux espèces végétales invasives pour éviter qu'elles ne soient propagées par les engins de chantier et que des mesures de destructions adaptées à chaque espèce soient prises pour éviter toute dissémination ;

**Considérant** qu'une attention particulière devra également être portée dans le choix des aménagements paysagers, compte tenu du caractère allergisant des pollens de certaines espèces ;

**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 ;

**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 premier** : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement le projet de deux lotissements à usage d'habitation sur la commune d'Ychoux (40) 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 de la Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 30 octobre 2020

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice régionale,



Michaele LE SAOUT  
Chef adjoint  
Mission évaluation environnementale  
Dreal Nouvelle-Aquitaine

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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 et Solidaire  
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

