



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 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° 2020-9659 relative à un projet de maison individuelle à bâtir sur un terrain de 0,33 ha environ issu de la division en trois lots d'un terrain de 0,67 ha environ situé route Jean de Peyre sur la commune de Lugos (33), demande reçue complète le 27 avril 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 Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire une maison individuelle sur un lot de 0,33 ha issu de la division en trois lots d'un terrain de 0,67 ha à défricher ; étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- l'abattage des arbres sur les emprises de l'accès et de la maison,
- le raccordement du terrain aux réseaux d'eau et d'électricité,
- la construction d'une maison d'une emprise au sol de 220 m²,
- l'installation d'un dispositif individuel d'assainissement des eaux usées,
- l'aménagement des abords et des espaces verts ;

Considérant que ce projet relève notamment 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 déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare ;

Considérant la localisation du projet situé :

- dans un secteur d'habitat diffus au sein d'un espace boisé,
- au sein du parc naturel régional des Landes de Gascogne,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale faisant l'objet d'un référencement telle que site classé, site Natura 2000, ZNIEFF,
- en zone NB du plan d'occupation des sols actuellement opposable de la commune de Lugos ;

Considérant que le pétitionnaire déclare que le terrain boisé de 0,67 ha est composé de jeunes pins en semis naturel et de taillis ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;

Considérant que le système individuel d'assainissement des eaux usées devra faire l'objet d'un examen préalable de sa conception puis d'un contrôle de conformité par le service public local d'assainissement non collectif des eaux usées ;

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront traitées par infiltration ;

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 à conserver les arbres en mitoyenneté et fond de parcelle ;

Considérant qu'un certificat d'urbanisme du 22 juin 2018 précise qu'un projet de lotissement pavillonnaire de quatre lots peut être réalisé sur le terrain actuellement constructible au regard des règles du plan d'occupation des sols de la commune de Lugos, mais qu'un sursis à statuer peut-être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme en raison de la prescription de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de l'Eyre a été arrêté et que ce PLUi classe ce secteur en zone naturelle où les nouvelles constructions sont interdites ;

Considérant que le projet relève d'une demande de permis de construire et d'une demande d'autorisation de défrichement préalables ;

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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de maison individuelle à bâtir sur un terrain de 0,33 ha environ issu de la division en trois lots d'un terrain à défricher de 0,67 ha environ situé route Jean de Peyre sur la commune de Lugos (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

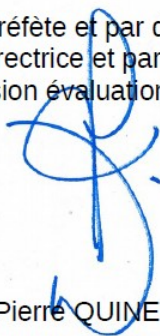
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 28 mai 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

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 :

Monsieur le ministre d'État, 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).