



**Arrêté préfectoral du 31 janvier 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11996 en application
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11996 relative au projet de déboisement d'environ 1,3 ha pour la réalisation d'une opération d'aménagement de 15 lots à bâtir sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40), reçue complète le 17 décembre 2021 ;

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 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé du 20 janvier 2022 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à déboiser une superficie d'environ 1.3 ha sur un terrain d'assiette d'environ 1,3 ha en vue de la réalisation d'un lotissement et comprenant :

- des travaux de défrichage par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches ;
- la démolition préalable d'un bâtiment et d'une annexe situés sur l'emprise du projet ;
- l'aménagement sur une emprise totale de 10 066 m² de 15 lots à bâtir destinés à accueillir des logements de type pavillonnaires pour une surface de plancher totale de 3 750 m² ;
- 1 244 m² d'emprise de voirie/accès/stationnements décomposée :
 - en deux voies internes : la première située au nord du terrain et raccordée à la rue Péchin pour la desserte des lots 6 à 15 (chaussée à double sens de 5 m) ; la seconde située au sud du terrain et raccordée au chemin de Tourneur pour la desserte des lots 1 à 5 (chaussée à sens unique de 4 m) ;
 - en 3 places de stationnements visiteurs positionnées au niveau des lots 8 et 9 et en cheminements doux situés au sein de la coulée verte ;
- 2 176 m² d'espaces verts : création d'une coulée verte positionnée sous la ligne à haute tension, qui borde l'emprise foncière à l'Est, et création d'une zone tampon végétalisée correspondant à la marge de recul obligatoire en façade de la rue de Péchin ;
- le raccordement aux réseaux divers par passage en tranchées ;
- la réalisation de solutions compensatoires de gestion des eaux pluviales (bassin de compensation au sein de la liaison douce projetée) ;

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 :

- dans une commune ;
 - régie par le plan local intercommunal de Marenne Adour Côte Sud, étant précisé que le projet se situe en zone U (zone urbaine) ;
 - régie par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Adour Garonne* ;
 - concernée par le risque d'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux et par le risque de sismicité modéré (niveau 3) ;
 - concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de l'État du 4 février 2019 et par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2005, étant précisé que le projet se situe dans un secteur affecté par le bruit occasionné par la voie SNCF Paris-Hendaye, classée catégorie 1 ;
- sur un terrain ;
 - situé dans la continuité du tissu urbain au cœur de la zone agglomérée de la commune, dans un espace de transition entre tissus urbain et espaces boisés situés au sud, et longé, sur sa partie nord, par la voie ferrée Paris/Hendaye et la gare SNCF et, sur sa partie Est, par une ligne à haute tension selon un axe nord/sud ;
 - situé dans un secteur marqué par une forte déclivité (différence altimétrique de l'ordre de 12 m environ) et, pour sa moitié Ouest, dans une zone potentiellement à risque d'inondation par remontée de nappe ;
 - implanté à 300 m du ruisseau de Maubecq, dans le bassin versant *Le Bouret de sa source au confluent du Cousturé* ;
- à environ 3.8 km du site Natura 2000 *Zones Humides associées au marais d'Orx* et à environ 1.1 km de la zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux *Domaine d'Orx* ;
- à environ 300 m du site inscrit *Etangs landais sud* ;

Considérant, qu'à l'issue de relevé ponctuelle (une journée d'investigation en novembre 2019), le porteur de projet déclare que l'emprise du projet est essentiellement occupée par une chênaie-charmaie au Nord, une lande à Fougères et ronciers au Sud et une prairie fauchée à l'Est ; qu'en l'absence de diagnostic faune-flore au droit du projet et de ses abords sur une durée étendue couvrant les cycles biologiques, le dossier ne permet pas de s'assurer de l'absence de milieux naturels particuliers, potentiellement favorables à la présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial et potentiellement protégées ; que la présence d'une chênaie aurait dû inciter le porteur de projet à rechercher notamment la présence d'espèces saproxyliques ou chiroptériques ;

Considérant qu'il incombe au porteur de projet de préciser sa stratégie d'atténuation des impacts de son projet sur la biodiversité en accord avec la séquence éviter et réduire tant en phase de travaux qu'en phase d'exploitation ;

Considérant que le porteur déclare s'inscrire dans une démarche d'évitement/réduction des impacts sur la biodiversité qui comprend la conservation de 8 arbres ; la protection des arbres contre les agressions mécaniques ; la réalisation des déboisements en dehors des périodes sensibles pour la faune ; la lutte contre les plantes invasives ; la conservation de la coulée verte en limite Est ; la conservation de la zone tampon végétalisée correspondant à la marge de recul obligatoire en façade de la rue de Péchin ; la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales dans les espaces verts communs ; l'interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts communs ;

Considérant, toutefois, que le porteur de projet s'assurera, 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 ; 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) ;

Considérant qu'il est nécessaire de déterminer la présence ou l'absence de zones humides au droit du projet ; que pour ce faire, il incombe au porteur de projet de mener une campagne d'investigation complémentaire en application des dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (rétablissement des deux critères alternatifs pédologique ou floristique) ;

Considérant que la forte déclivité du terrain d'emprise du projet participe à l'accentuation des phénomènes de ruissellement ; que le projet devra donner lieu à des dispositifs d'évitement, réduction et compensation pour l'accentuation du phénomène de ruissellement vers le talweg des bassins versants aval ; que pour ce faire, le porteur de projet déclare que le projet donnera lieu à la réalisation de solutions compensatoires de gestion des eaux pluviales (bassin de compensation au sein de la liaison douce projetée) ;

Considérant qu'au vu de la position de la nappe d'eau souterraine à l'Ouest de l'emprise foncière, les travaux sont susceptibles d'être réalisés avec rabattement de nappe ; que les travaux devront, si possible, être effectués en période d'étiage afin d'éviter un rabattement de nappe et que le règlement de lotissement devra comporter l'interdiction de construire des caves et des sou-sols sur les parcelles à risque ;

Considérant que le porteur de projet déclare, sans autre précision, que le projet induit des prélèvements d'eau supplémentaires et que le projet est raccordable aux réseaux d'eaux potable et aux réseaux d'assainissement collectif et acheminé vers la station d'épuration communale ;

Considérant que le porteur de projet déclare que le projet ne prévoit pas de terrassement et que la valorisation des déblais des travaux de nivellement sera privilégiée ;

Considérant que le porteur de projet déclare que le parti pris d'aménager vise à tirer parti du dénivelé du terrain tout en s'intégrant dans le paysage boisé au sud ; que le projet intègre la conversation d'une coulée verte à l'Est et d'une zone tampon végétalisée en façade de la rue de Péchin ;

Considérant que les futurs habitants seront exposés aux nuisances sonores occasionnées par la voie SNCF Paris-Hendaye et aux champs magnétiques de la ligne à haute tension située à l'Est du projet ; que le porteur de projet déclare avoir recherché les solutions de moindre impact concernant les risques sanitaires pour les futurs occupants de logements ; qu'à ce titre, le projet intègre un recul des implantations des habitats situés le long de la rue Péchin et la voie SNCF et l'implantation d'une coulée verte sous le fuseau des lignes électriques à haute tension ;

Considérant que le porteur de projet se doit de démontrer que le projet propose la meilleure implantation possible au regard des champs magnétiques occasionnés, notamment vis-à-vis des futurs occupants les plus fragiles (enfants) ; que, le cas échéant, des mesures d'information pour les futurs acquéreurs sensibles (assistantes maternelles, micro-crèche) et/ou des mesures correctrices telles que la modification du plan de composition du lotissement pourraient être formulées ;

Considérant que le projet est susceptible d'accroître le trafic sur le secteur d'implantation ; qu'il convient d'évaluer les impacts du trafic sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet ; qu'il convient par ailleurs d'analyser les déplacements en termes de sécurisation des accès et de déplacements doux (vélo et piéton) ;

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 (plan de circulation des engins, gestion des nuisances sonores, collecte/tri/export adapté des déchets, pas de rejets solides/liquides dans le milieu, contrôle et entretien des engins en dehors du site, systèmes de protection des sols contrôlés, remise en état des milieux après travaux) ;

Considérant qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence dont l'instruction permettra de s'assurer de la compatibilité du projet avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SAGE) *Adour Garonne* ; que cette étude sera accompagnée le cas échéant de mesures destinées à éviter, réduire ou à compenser les impacts notamment sur l'écoulement des eaux pluviales, les nappes souterraines et les zones humides ;

Considérant que le projet relève, d'une part, d'une demande d'autorisation au titre du code forestier et, d'autre part, d'une autorisation d'urbanisme qui examinera la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme et la

conformité du projet avec les dispositions en vigueur pour la gestion des eaux usées et pluviales, la sécurité publique et les risques sanitaires ;

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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de déboisement d'environ 1.3 ha pour la réalisation d'une opération d'aménagement de 15 lots à bâtir sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

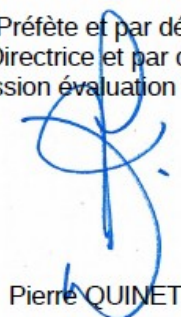
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 31 janvier 2022

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 VII de l'article R. 122-3-1 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