



**PRÉFET 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**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE**

**OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

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'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012, 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° 2017- 4414 relative au projet de construction d'un lotissement de 99 lots sur une emprise foncière d'environ 6 ha développant une surface de plancher maximale de 22 000 m<sup>2</sup> situé au lieu-dit « Le Bosq » sur la commune d'Estillac (47) demande reçue complète le 29 janvier 2017 ;

Vu la demande de recours gracieux en date du 22 mars 2017 accompagnée d'éléments complémentaires ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à monsieur Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la construction de cinquante-neuf lots à usage d'habitation, quatre macro-lots destinés à du logement social et deux lots à usage commercial et professionnel ;

Étant précisé que le projet prévoit la réalisation d'une voirie interne, l'aménagement de cheminements doux et d'espaces verts ainsi que l'accès aux divers réseaux ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas, les travaux, constructions ou opérations qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au lieu dit « Le Bosq », classé en zone AUyA et AU2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Estillac, mais en zone UC du projet de PLU intercommunal de l'agglomération d'Agen en cours d'approbation,
- sur des anciennes terres agricoles,
- à un kilomètre de l'aéroport d'Agen,
- à environ six cents mètres du parc de loisir Walibi,
- à environ un kilomètre de la future ligne à grande vitesse (LGV) reliant Toulouse à Bordeaux,
- le long de la route départementale 656, classée à grande circulation ;

**Considérant** que le PLUI de l'agglomération d'Agen prévoit une ouverture à l'urbanisation raisonnée au lieu-dit « Le Bosq », en requalifiant des zones précédemment ouvertes à l'urbanisation dans le PLU, en zonages agricole et naturel ;

**Considérant** que le projet est situé hors zone du plan d'exposition au bruit, que des merlons paysagers implantés entre le parc de loisir Walibi et la RD656 limitent les impacts visuels pour les futurs riverains, que le projet prévoit l'implantation des commerces et des bureaux le long de la RD656, limitant ainsi les nuisances sonores des futurs résidents placés en seconde ligne ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront rejetées dans un bassin de rétention avant rejet régulé dans le fossé ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées 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** la présence avérée dans le département du Lot-et-Garonne de l'Ambroisie, plante reconnue comme envahissante et fortement allergisante par les instances de santé publique, et qu'il revient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter son installation et sa prolifération dans les parcelles agricoles ;

**Considérant** qu'il appartient au porteur de projet de privilégier pour les espaces verts des espèces locales et non allergènes, en conformité avec les politiques publiques de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé ;

**Considérant** que le département du Lot-et-Garonne est classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika, et que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

**Considérant** que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des connaissances disponibles à ce stade ainsi que réglementations s'appliquant à son autorisation, **le projet n'est pas susceptible d'impact notable** sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

### **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 de 99 lots sur une emprise d'environ 6 ha développant une surface de plancher maximal de 22 000 m<sup>2</sup> situé lieu-dit « Le Bosq » sur la commune d'Estillac (47) **n'est pas soumis à 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 27 avril 2017.

Pour le Préfet et par délégation

Pour le Chef de la Mission  
Évaluation Environnementale  
Adjointe au Chef de la MEE

#### 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 Monsieur le préfet 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 Monsieur le préfet 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 la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
(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).

Michaële LE SAOUT