

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

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'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° 2018-6754 relative à un projet immobilier de 44 logements situé rue de la Garenne sur la commune de Castelnau de Médoc (33), demande reçue complète le 15 juin 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 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 Santé du 2 juillet 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un ensemble immobilier de 44 logements d'une surface de plancher de 2 741 m² sur un terrain d'une superficie de 1,12 ha dont 0,8 ha à défricher, Étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- la création d'une voie d'accès, des cheminements piétonniers et des réseaux secs et humides,
- la réalisation d'une aire de stationnement de 65 places réparties de part et d'autre de la voie d'accès,
- la construction de deux bâtiments en R+2 comprenant 44 logements,
- l'aménagement des espaces verts ;

Considérant que ce projet relève 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 défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier 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 pavillonnaire et à proximité du bourg de Castelnau de Médoc,
- dans le bassin versant de la Jalle de Castelnau s'écoulant à 350 m au sud,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement telle que site classé, site Natura 2000, ZNIEFF,
- au sein du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Coeur de bourg » et en zone à urbaniser du plan local d'urbanisme de la commune de Castelnau de Médoc ;

Considérant que les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées dans un ouvrage dimensionné pour une pluie décennale avant infiltration dans le sol ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant qu'il ressort d'une visite effectuée le 7 juin 2018 que le terrain est constitué :

- d'une prairie parsemée d'arbres d'ornement en partie ouest,
- d'un boisement de platanes identifié comme espace boisé classé en partie est,
- d'un boisement dense de chênes et charmes en partie sud et d'un bosquet de chênes en partie centrale ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, notamment avant démolition du bâti ;

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 notamment à :

- conserver l'espace boisé classé au PLU et à mettre en défens ce boisement pendant les travaux,
- conserver les arbres présents au droit des futurs espaces verts communs,
- restaurer un mur en pierre en limite nord, mur identifié comme élément du patrimoine à préserver au PLU ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de 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 encadrant son autorisation, que le projet soit 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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet immobilier de 44 logements situé rue de la Garenne sur la commune de Castelnau 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 20 juillet 2018.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation
Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
Le Chef du Pôle Projets
Jamilia TKOUB

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 :

Monsieur le ministre d'État 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).