



## 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° 2019-8153 relative au projet de déboisement d'environ 0,59 ha et de défrichement d'environ 2,90 ha pour construire une résidence senior située rue de la Hournière à Casteljaloux (47), reçue complète le 11 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 15 avril 2019 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 au défrichement d'environ 2,90 ha, dont environ 0,59 ha de déboisement pour construire une résidence Senior.

Étant précisé que :

- le projet comprendra, sur une emprise foncière de 4,3 ha, 173 logements allant du T1 au T3 pour une surface de plancher créée de 0,9 ha ;
- le programme immobilier comprend également la viabilisation des terrains ainsi que la création d'accès ;
- ce projet s'insère au sein d'un secteur d'urbanisation prévue sur une superficie totale d'environ 7 ha ;

**Considérant** que ce projet relève notamment des catégories n° 47 a) et c) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zones UC et AU du Plan Local de l'Urbanisme de la commune, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU prévoyant des voiries internes à l'îlot connectées à trois voies existantes, la route de Beauziac au sud et à l'est et le chemin de la Hournière à l'ouest ;
- sur un terrain présentant une zone humide d'environ 4 500 m<sup>2</sup> située au nord du projet ;

**Considérant** que l'autorisation d'urbanisme s'assurera de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur et plus particulièrement avec l'OAP prévue sur le secteur, le dossier présenté au titre du cas par cas n'étant pas encore suffisamment abouti à ce stade pour permettre d'évaluer la bonne prise en compte des orientations environnementales du PLU y compris en termes de desserte et de mobilité;

**Considérant** les dossiers qui seront présentés préalablement à la réalisation du projet ,au titre de la Loi sur l'eau, du Permis de construire et de l'Autorisation de défrichement intégreront la nouvelle définition des zones humides issues des prescriptions édictées par la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 relative à la création de l'Office Français de la Biodiversité ; qu'ainsi la pré-localisation des zones humides sera complétée ;

**Considérant** que la présence de boisements et d'une zone humide indique des conditions favorables à la biodiversité ; qu'à ce titre la démarche d'évitement des impacts sera maintenue sur la base des inventaires actualisés ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat 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) ;

**Considérant** qu'en conformité avec les politiques publiques de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé, il appartient au porteur de projet de privilégier, pour les aménagements paysagers prévus, des essences locales, non allergènes et non invasives adaptées à leur environnement et d'adopter des techniques de gestion adaptées à ces objectifs ; étant précisé que le réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) référence les différentes espèces présentant potentiellement un pollen allergisant ;

**Considérant** que le maître d'ouvrage et les différentes autorisations nécessaires à la réalisation du projet s'appuieront sur le principe de non régression nette de la biodiversité inscrits au code de l'environnement par la Loi 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité ;

**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<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 déboisement d'environ 0,59 ha et de défrichement d'environ 2,90 ha pour construire une résidence sénior située rue de la Hournière à Casteljaloux (47) ;

#### Article 2 :

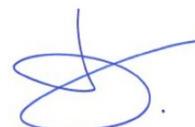
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### 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 12 novembre 2019.

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



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

### 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 V de l'article R.122-3 du code de l'environnement.  
Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO 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