



**Arrêté préfectoral du 1 mars 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-10660 en application  
de l'article R. 122-3 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 ;

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° 2021-10660 relative à la création d'un lotissement d'environ 300 logements au lieu dit « Maysouot » sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse (40), reçue complète le 29 janvier 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 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à créer un lotissement sur un terrain d'une surface de 8,4 ha pour une surface de plancher de 18 500 m<sup>2</sup> ; étant précisé que le projet entraîne le défrichement d'une large partie du terrain d'assiette (8,2 ha) :

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 :**

- en zone 1AUb du PLU dans un secteur ayant fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- à environ 4 km du site Natura 2000 *les zones humides de l'arrière dune de Marensin* FR 720071;
- sur un terrain traversé au nord par un cours d'eau, affluent du Ruisseau *le Bourret* ;
- dans un secteur de nappes sub-affleurantes et secteurs d'inondation par remontées de nappes ;
- en bordure de la route départementale 810, anciennement N10 ;

**Considérant** que le porteur de projet déclare que l'emprise du projet est essentiellement occupée par un boisement mixte composé essentiellement de jeunes saules, chênes pédonculés, noisetiers et châtaigniers ainsi que par une prairie en friche;

**Considérant** que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager, la forme urbaine retenue ainsi que l'optimisation des accès et cheminements doux en cohérence avec l'OAP ;

**Considérant** que l'investigation de terrain pour la faune et la flore menée en septembre 2019, complétée par une investigation en janvier 2021 ne permettent pas d'assurer l'exhaustivité de l'identification des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques présents ou susceptibles de l'être ;

**Considérant** qu'il ressort du dossier que le site est favorable à l'accueil d'amphibiens, d'insectes, de mammifères et d'oiseaux ;

**Considérant** 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 ;

**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'il conviendra de préserver au maximum les boisements, une partie des vieux arbres, les zones enherbées peu entretenues aux abords des projets, planter des haies champêtres au niveau des projets, et de mener des investigations faune et flore sur d'autres périodes de l'année;

**Considérant** que l'espace boisé classé au nord sera conservé et que le projet prévoit de conserver des arbres au niveau des espaces libres et des zones non aedificandi ;

**Considérant** que le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts ; étant précisé qu'il appartient au porteur de projet de veiller à retenir des essences locales non invasives et non allergènes et de prévoir un plan de gestion adapté permettant d'en préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels conservés;

**Considérant** les espèces exotiques envahissantes observées (Vergerette du Canada, Raisin d'Amérique...) sur le terrain d'emprise ; qu'il appartient au porteur de projet de proposer des mesures de suivi de gestion de ces espèces;

**Considérant** qu'une partie des boisements au nord est caractéristique des zones humides ;

**Considérant** que le projet va entraîner une imperméabilisation du site ; étant précisé que le projet prévoit la réalisation de noues paysagères permettant de gérer les eaux pluviales et recharger les masses d'eau souterraines ;

**Considérant** que le site du projet sera notamment raccordé aux réseaux communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées ; étant précisé qu'il conviendra de s'assurer de la capacité d'accueil de la station d'épuration ;

**Considérant** l'évolution du plan de masse, le projet devra faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques); qui permettra de garantir, le cas échéant grâce à des adaptations et mesures techniques spécifiques, que le projet tant en phase chantier qu'en fonctionnement, est compatible avec les enjeux liés à la qualité de l'eau, à la préservation des zones humides et aux objectifs de bon état de conservation du réseau Natura 2000;

**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 et la préservation des zones humides ;

**Considérant** la localisation du projet en bordure d'une voie de circulation très fréquentée, il appartient au pétitionnaire de prendre en compte les nuisances sonores liées au trafic dans la conception du projet ;

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

**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<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 création d'un lotissement d'environ 300 logements au lieu dit « Maysouot » sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse (40) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2 :

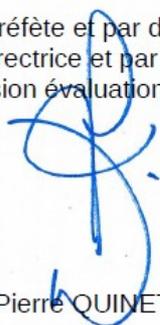
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### 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 1 mars 2021

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 V de l'article R.122-3 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