

**Arrêté préfectoral du 30 juin 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11133 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° 2021-11333 relative au projet d'aménagement du parc résidentiel de loisirs "Lous Cases de Lalande" sur une emprise d'environ 5 hectares sur la commune de Saubrigues (40), reçue complète le 21 mai 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 construire, à but locatif, 81 emplacements individuels destinés à accueillir des habitations légères de loisirs (HLL), sur une surface de 2,9 ha.

Étant précisé que le projet comprend :

- la construction de voiries, trottoirs et cheminements doux ;
- la construction d'un espace commun ludique (piscine, spa, sauna, salle de réunion) et d'une zone d'accueil et parking pour visiteurs de 3 000 m² ;
- la construction d'espaces ludiques destinés aux enfants ;
- la réalisation d'espaces verts ;
- la démolition d'un petit hangar au Nord du projet ;

Étant précisé que :

- la surface de plancher totale pour ce projet sera de 4 920 m² ;
- les HLL sont démontables et transportables, posées sur longrines, facilitant le caractère réversible de l'occupation du site ;

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 situé :

- à 160 m du site Natura 2000 ZSC "Zones humides associées au Marais d'Orx" n°FR7200719 ;
- à 310 m de la ZNIEFF de type II "Zones humides associées au Marais d'Orx" n°720001984 ;

Considérant que selon les éléments présentés aucune zone humide n'est présente sur le site du projet ; que le diagnostic écologique conclut à des enjeux floristiques mesurés sur l'emprise du projet ;

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 que des aménagements paysagers sont prévus afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement rural ;

Considérant que les eaux pluviales des voiries seront dirigées vers un réseau de noues paysagères, connectées à l'aval à un bassin de rétention équipé d'un rejet à débit régulé vers le fossé existant en limite Nord-ouest. Les eaux pluviales des surfaces privées seront retenues sur chaque lot par des ouvrages d'infiltration (graviers filtrants) à la charge de l'acquéreur ;

Considérant que les eaux usées (EU) seront collectées et dirigées vers le réseau EU existant ;

Considérant que le présent projet fait l'objet d'une autorisation au titre du permis d'aménager, du permis de construire pour les éléments collectifs et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant l'évaluation des incidences Natura 2000 du dossier de déclaration Loi sur l'eau ;

Considérant que ce projet, dans une commune dont le PLUi a été approuvé le 27 février 2019, est inclus dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) réservé au PRL, en zone A et N à vocation touristique et qu'à ce titre le site est soumis à des mesures d'obligations légales de débroussaillage ;

Considérant que les terrains du projet sont essentiellement occupés par deux cultures de maïs, entrecoupées par une zone rudérale en partie centrale et que l'usage agricole des terrains sera supprimé ;

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 appartient au pétitionnaire 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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet d'aménagement du parc résidentiel de loisirs "Lous Cases de Lalande" sur une emprise d'environ 5 ha sur la commune de Saubrigues (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 30 juin 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 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