



**Arrêté préfectoral du 10 août 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11208 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° 2021-11208 relative au projet de construction d'un lotissement à usage d'habitation de 33 lots sur un terrain d'assiette d'environ 4,6 ha sur la commune de La Sauvetat de Savères (47), reçue complète le 1<sup>er</sup> juillet 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région 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 un lotissement à usage d'habitation de 33 lots sur un terrain d'assiette d'environ 4,6 ha comprenant la réalisation de voiries internes desservant les lots et reliant le lotissement à un chemin lui-même relié à la Cote de Sarda, doublé d'un chemin piéton, des espaces de stationnement public, des espaces verts et des noues de gestion des eaux pluviales ;

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 :**

- sur un ancien terrain agricole en nature de prairies,
- sur une commune dont la carte communale a été approuvée le 28 janvier 2010 puis révisée le 28 mai 2018,
- à environ 2,5 km au sud-ouest de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I *Coteaux d'esquine d'Aze*,
- en zone « B2 – zone faiblement à moyennement exposée » du plan de prévention des risques de retrait-gonflement des argiles, approuvé le 2 février 2016 ;

**Considérant** que l'absence de campagnes de prospection de terrain et de réalisation d'un diagnostic d'étude faune-flore au droit du projet et à ses abords, et sur une durée étendue permettant de couvrir l'intégralité des cycles biologiques faunistiques et floristiques, ne permet pas de s'assurer de l'absence de milieux naturels particuliers, potentiellement favorables à la présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ; que l'absence de zones humides n'est pas non plus établie ;

**Considérant** qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre connaissance et de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ; que la préservation des sols, des zones humides et de la biodiversité est également à garantir par une connaissance suffisante du contexte et la mise en œuvre de techniques appropriées lors de la conception du projet, de la phase de chantier et de son fonctionnement ;

**Considérant** que les eaux pluviales issues du ruissellement sur les parties imperméabilisées seront collectées et infiltrées par un réseau d'environ 750 m de noues le long des voiries et qu'il sera également implanté un bassin de rétention, sans autres précisions à ce stade ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et dirigées vers le réseau public existant, sans que soit identifié à ce stade la station de traitement réceptrice ni évalué le volume d'effluents en équivalent-habitant que la réalisation du projet est susceptible de générer au regard des capacités de traitement actuelle de la station réceptrice, qu'il revient au porteur de projet de spécifier ces éléments dans le cadre de la poursuite de son projet ;

**Considérant** qu'il est évoqué la réalisation d'environ 2 700 m<sup>2</sup> d'espaces verts avec recours à des espèces végétales locales, qu'il revient au porteur de projet d'une part de privilégier l'implantation d'essences végétales diversifiées, non allergènes et non invasives afin de lutter contre la problématique des allergies, et d'autre part de limiter autant que possible la formation d'eaux stagnantes afin d'éviter la prolifération du Moustique tigre, vecteurs de maladies ;

**Considérant** que l'installation d'éclairages publics de type candélabres est susceptible d'accroître les émissions lumineuses et par la même occasion les nuisances pour la faune sauvage nocturne, que la mise en place d'équipements et dispositifs de type LED et/ou avec gestion automatique des plages de fonctionnement, permettrait d'une part de limiter ces nuisances, et d'autre part de contribuer à réduire la consommation énergétique ;

**Considérant** qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de garantir la non atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs, étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention de nuisances sonores et vibrations issues de la phase de chantier vis-à-vis des riverains (projet situé au sein de zones résidentielles en limites nord, est et ouest) ;

**Considérant** qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets de chantier par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu environnant ;

**Considérant** que le choix de la filière de gestion des eaux pluviales et leurs caractéristiques techniques exactes devront être définis dans le cadre d'une étude d'incidence examinée lors de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ; que le projet relève également d'une autorisation d'urbanisme ; que dans ce cadre pourront être appréciés la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux déclinés ci-dessus ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations encadrant sa réalisation, 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 construction lotissement à usage d'habitation de 33 lots sur un terrain d'assiette d'environ 4,6 ha sur la commune de La Sauvetat de Savères (47) 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 10 août 2021

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 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 Taste  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex