



**Arrêté préfectoral du 26 juillet 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11268 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° 2021-11268 relative au projet de défrichement de 2,37 ha pour aménagement d'une résidence de 51 logements individuels sur la commune de Soulac-sur-mer (33), reçue complète le 22 juin 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 au défrichement d'un terrain d'environ 2,37 ha (parcelle section AZ n°75) préalablement à la réalisation d'un lotissement de 51 logements individuels, présentant les emprises suivantes : emprise bâtie d'environ 2 422 m² pour une surface de plancher d'environ 2 800 m² ; emprise de terre d'environ 17 135 m² ; chaussée en enrobé pour le stationnement d'environ 3 400 m² pour 109 places de parking prévues ; et voirie de desserte du lotissement (nature à préciser) d'environ 1 000 m² ;

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 :

- dans un secteur boisé, sur une parcelle bordée par des terrains bâtis à l'est, et constituant une incursion dans les boisements à l'ouest ;
- au sein du parc naturel régional du Médoc ;
- dans une commune littorale, à environ 1,5 km du littoral ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention du risque d'inondation, mais en dehors du zonage réglementaire de ce plan ;
- dans la zone du plan de prévention du risque de mouvement de terrain approuvé ;
- en zone UD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Soulac-sur-mer, correspondant à un secteur d'habitation contemporaine de faible densité sous pinède ;

- à proximité des sites Natura 2000 *Marais du Nord Médoc* et *Marais du Bas Médoc*, ainsi que de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Marais humide du bas Médoc* ;
- à 240 m environ d'une zone humide d'importance majeure mais en dehors de toute zone humide selon les investigations de terrain réalisées ;
- en zone de répartition des eaux traduisant des besoins en eaux supérieurs aux ressources disponibles ;
- dans un secteur concerné par le risque feu de forêt ;

Considérant que le porteur de projet a fait réaliser un pré-diagnostic écologique en février 2021 qui a permis de recenser les principaux habitats et espèces présents sur le site du projet et à proximité ; étant précisé que les constructions et aménagements hors piscine sont prévus sur des zones actuellement occupées par des chênaies sur lande à Avoine de Thore ou sur lande à Genêts, pour lesquelles l'enjeu relatif aux habitats naturels est qualifié d'assez faible dans le dossier de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que quatre chênes pédonculés favorables aux chauves-souris et aux insectes saproxylophages (qui consomment le bois des vieux arbres pour se développer) ont été recensés ; étant précisé que les deux chênes vivants seront préservés dans le cadre du projet alors que les deux chênes morts seront abattus ;

Considérant que la parcelle du projet est favorable notamment à des populations d'espèces protégées d'oiseaux (présence d'habitats favorables au Verdier d'Europe notamment), de l'Écureuil roux, et de Léopard des murailles ;

Considérant que le nombre de lots prévus a été réduit en vue de préserver des habitats présentant un enjeu selon le dossier et notamment des boisements de pins maritimes et des boisements mixtes de pins maritimes et de chênes pédonculés ;

Considérant que le défrichage sera réalisé entre octobre et février, en dehors des périodes de reproduction de la faune ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit des mesures concernant les pollutions et les déchets en phase de travaux ;

Considérant que le porteur de projet s'assurera, avant le démarrage des travaux et lors des opérations de débroussaillage, 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 les espaces verts seront entretenus sans produits phytosanitaires ; étant précisé que le maître d'ouvrage devra prévoir des mesures permettant de s'assurer du respect de cette mesure dans le temps ;

Considérant que le rayonnement de l'éclairage public sera orienté vers le sol et que la période d'éclairage nocturne sera limitée ;

Considérant que le projet prévoit principalement les travaux de viabilisation en période de basses eaux ; étant précisé qu'un rabattement de nappe pourra cependant être nécessaire au moment de l'enfouissement des réseaux et que, dans ce cas, le maître d'ouvrage sera responsable de la mise en place de toutes les mesures nécessaires à la préservation des eaux souterraines ;

Considérant que les eaux pluviales seront stockées puis infiltrées si la perméabilité des sols le permet, ou, à défaut, seront stockées puis rejetées à débit régulé ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront spécifiquement étudiées et examinées 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 que le risque de feu de forêt est pris en compte dans le projet au travers des éléments suivants : existence d'une borne incendie sur le site à moins de 200 m des lots ; aménagement prévu d'une piste pour la

défense incendie comprenant une zone de retournement entre le lotissement et le boisement limitrophe ; zone de débroussaillage de 50 m à partir du dernier bâti ; étant précisé qu'une piscine sera néanmoins construite dans la zone de débroussaillage ;

Considérant que les constructions et aménagements prévus hors piscine sont localisés sur la partie de la parcelle entourée de parcelles comprenant du bâti et qu'ainsi, le bout de la parcelle du projet faisant incursion dans le massif boisé sera libre de constructions et d'aménagements hors piscine ;

Considérant que le projet engendrera environ 450 trajets en voiture par jour et que le réseau routier est en capacité d'absorber cette augmentation de trafic selon le dossier de demande d'examen au cas par cas ;

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 de défrichement de 2,37 ha pour aménagement d'une résidence de 51 logements individuels sur la commune de Soulac-sur-mer (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

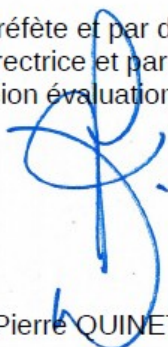
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 26 juillet 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