



**Arrêté préfectoral du 11 avril 2022  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11542 en application  
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11542 relative au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation de 6 lots individuels sur un terrain d'assiette d'environ 8 034 m<sup>2</sup> sur la commune de Saugnac et Muret (40), reçue complète le 28 février 2022 ;

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 défricher environ 8 034 m<sup>2</sup> de boisements préalablement à la construction d'un lotissement d'habitation composé de 6 lots individuels d'une superficie moyenne unitaire d'environ 963 m<sup>2</sup> ;

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 :**

- à l'est du territoire communal, au lieu-dit « Le Muret », dans le prolongement d'un groupe de lotissements en cours d'aménagement, en continuité du tissu résidentiel existant à l'est,
- en zonage AUb du plan local d'urbanisme, approuvé le 9 septembre 2010 et correspondant à un secteur dédié aux opérations d'ensemble en extension des bourgs du Muret, principalement à titre d'habitat,
- à environ 800 m à l'ouest du site inscrit *Val de l'Eyre* et environ 460 m de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Vallées de la Grande et de la Petite Leyre*,
- à environ 1,3 km à l'ouest de la zone humide d'importance majeure *La Leyre*,
- en zone potentiellement sujette aux inondations de caves et d'aléa fort de risque d'incendie de forêt selon l'atlas départemental du risque incendie de forêt,
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eaux côtiers et milieux associés » est mise en œuvre ;

**Considérant** que l'aménagement du lotissement nécessite préalablement la réalisation d'un défrichement dont il convient au porteur de projet de vérifier si celui-ci est soumis à l'obtention d'une autorisation selon les dispositions de l'article L.341-3 du code forestier ;

**Considérant** que le défrichement est à réaliser prioritairement en période hivernale, c'est-à-dire entre septembre et février, soit hors période de reproduction et de nidification, afin de contribuer à limiter les impacts sur l'avi-faune ;

**Considérant** que pendant les travaux de défrichement, le porteur de projet devra s'assurer qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs voisins ; étant précisé qu'il convient tout particulièrement de ne pas créer d'orniérage avec les engins de chantier, ne pas débarquer en période pluvieuse, posséder un kit anti-pollution aux hydrocarbures afin de prévenir toute contamination et rejets accidentels ;

**Considérant** que la réalisation d'un pré-diagnostic environnemental incluait des visites de terrain en mai et juin 2021 (nombres d'inventaires et dates précises non communiqués) sur le périmètre strict du projet ainsi qu'une zone périphérique élargie (superficie et rayon d'action non précisés), ayant permis de caractériser deux habitats naturels au droit de l'enveloppe stricte du projet ; Le premier, sur la quasi-totalité, est une coupe rase de Pins maritime d'exploitation et le second, constituant une petite portion en nature de zone rudérale à *Argostis stolonifère* située à l'extrémité sud-ouest ; Les limites nord, ouest et est étant bordées de fossés ;

**Considérant** qu'il n'est pas fait état des espèces floristiques inventoriées, ni précisé si les inventaires de terrains ont été réalisés avant ou après la coupe rase de la parcelle d'implantation du projet, cette opération pouvant modifier significativement la détermination de l'état initial de l'environnement ;

**Considérant** que parmi les espèces faunistiques inventoriées sur périmètre strict figurent :

- 2 espèces d'oiseaux protégées, l'Hirondelle rustique et le Rouge-Queue noir, avec statut en préoccupation mineure, enjeux placés en assez faible selon le dossier,
- une espèce de reptiles et aucune d'amphibiens, le Lézard des murailles, en préoccupation mineure, enjeux placés en assez faible selon le dossier,
- 2 espèces de mammifères terrestres dont l'Écureuil roux, espèce protégée en préoccupation mineure, enjeux placés en assez faible selon le dossier,
- pas d'insectes inventoriés,
- pas d'indications quant à la recherche d'éventuelles chauves-souris ;

**Considérant** qu'un nombre indéterminé de visites de terrain, sur une période biologique limitée et de facto incomplète ne permet pas de couvrir tous les cycles biologiques faunistiques et floristiques, et par conséquent de garantir l'exhaustivité des relevés concernant la présence de telles espèces, d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ;

Étant précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le porteur de projet devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** qu'il a été procédé le 20 mai 2021 à une campagne d'identification et de caractérisation d'éventuelles zones humides au droit du projet sur la base de critères floristiques et pédologiques et de façon alternative, conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité ;

**Considérant** que les inventaires ont révélés la présence d'une espèce indicatrice de zone humide, l'Argrostide stolonifère (taux de recouvrement d'environ 40 %), située en bordure sud-est de l'enveloppe du projet) ;

**Considérant** qu'il a également été réalisé 5 sondages répartis de façon homogène sur l'enveloppe du projet, permettant d'estimer le niveau de la nappe d'eau souterraine sur une profondeur allant de 0,90 m vis-à-vis du terrain naturel en partie centrale et sud-est, à 1,40 m au nord-est ; qu'à l'issue de la réalisation de 4 tests de perméabilité il a été relevé sur 3 sondages des traces d'engorgements temporaires du sol en eau et que l'étude hydrogéologique conclue à la présence de sols de type Formations du Sable des Landes dont la perméabilité est jugée moyenne à bonne ;

**Considérant** que la période de réalisation des sondages et d'appréciation du niveau maximal de la nappe correspond à celle des moyennes eaux, ne permettant pas à ce stade de déterminer précisément la hauteur maximale de la nappe au droit de l'enveloppe du futur lotissement, sur un secteur potentiellement sujet aux inondations de caves où la nappe peut être sub-affleurante lors d'épisode pluvieux intenses et prolongés ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments précédents qu'il sera mis en œuvre une solution de gestion des eaux pluviales de ruissellement pour les parties communes de type infiltration sur site à faible profondeur, via la création d'un massif d'infiltration sous voirie d'un volume de stockage d'environ 30 m<sup>3</sup>, avec un regard de surverse permettant d'acheminer à débit régulé le surplus en cas d'épisodes pluvieux intenses vers un fossé présent en limite sud du projet ;

**Considérant** que les eaux pluviales issues du ruissellement des lots seront prise en charge par la création d'un dispositif de rétention/infiltration de type tranchée drainante ;

**Considérant** que le choix final de la filière de gestion des eaux pluviales ainsi que ses caractéristiques techniques exactes devront 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 et suivants du Code de l'environnement ;

Étant précisé que cette dernière devra notamment approfondir ou aborder les points suivants :

- s'assurer de la compatibilité et de la conformité de la solution de gestion des eaux pluviales avec celles des projets de lotissements « Pelin 2 » et « Pelin 3 » en continuité immédiate au nord et à l'est du présent projet, représentant une superficie de gestion cumulée d'environ 6,53 ha,
- évaluer, en fonction de la position de la nappe au moment des travaux, si ceux-ci nécessitent une opération de rabattement de nappe,
- analyser précisément puis mettre en œuvre des solutions adaptées aux risques de remontée de nappes et d'inondation de caves,
- approfondir l'étude hydrogéologique afin de déterminer finement les conditions hydrogéomorphologiques (profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau),
- garantir la conformité du projet 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 privilégier la préservation des zones humides ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et évacuées par un réseau séparatif interne connecté au réseau public d'assainissement communal ;

**Considérant** qu'il sera créé une allée centrale desservant les lots au nord et les raccordant à l'Allée des Châtaigniers, desservant un autre lotissement en cours de construction, ainsi qu'une piste cyclable et un cheminement piéton (non localisés à ce stade) ;

**Considérant** qu'il sera aménagé environ 1 468 m<sup>2</sup> d'espaces verts enherbés sur les parties communes, essentiellement en limites sud et ouest, sans qu'il soit détaillé à ce stade le type de plantations, les essences envisagées et leur répartition, étant précisé que privilégier l'implantation d'essences végétales locales, diversifiées, non allergènes et non invasives permet de lutter contre la problématique des allergies ;

**Considérant** qu'il est évoqué l'implantation de candélabres sans autres précisions, que le choix d'équipements et dispositifs privilégiant un faisceau d'éclairage réduit et dirigé vers le sol, avec une température de lumière et longueur d'ondes appropriée et à extinction programmée, permet de réduire les nuisances occasionnées à la faune sauvage nocturne (notamment pour le groupe des Chiroptères), et contribue à limiter la consommation énergétique ;

**Considérant** que le projet se situe en interface avec la forêt et constitue ainsi un enjeu en matière de lutte contre les incendies, que sa prise en compte se traduit par la création en partie hors du terrain d'assiette d'une piste périphérique de 50 m de large au droit des habitations, maintenue en état débroussaillé et permettant l'accès du lotissement aux véhicules de lutte contre les incendies, et la mise en place d'un point d'eau incendie à moins de 200 m des habitations ;

Étant précisé que les modalités précises des aménagements à mettre en œuvre dans le cadre de la lutte contre les incendies de forêt devront être présentées dans la demande d'autorisation de défrichement ;

**Considérant** qu'afin d'éviter et de réduire les incidences sur les milieux identifiés, il est proposé de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- réaliser les opérations de défrichement hors période de reproduction de la faune, soit entre octobre et février, avec une progression est/ouest afin de favoriser le report de la faune vers les boisements situés à l'ouest,

- établir une bande inconstructible le long des fossés en limites de site, incluant les alignements d'arbres existants,
- interdire tout dépôt ou déversement de substances polluantes dans les fossés, limiter le dépôt prolongé de gravats afin d'éviter toute création de refuges favorables aux reptiles ;

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

**Considérant** que le projet en phase de chantier va générer des nuisances sonores et vibrations, qu'il convient de prendre toutes les mesures appropriées nécessaire au respect des législations en vigueur de façon à les réduire au maximum, compte-tenu notamment de la proximité du projet avec des zones résidentielles proches ;

**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 d'aménagement d'un lotissement d'habitation de 6 lots individuels sur un terrain d'assiette d'environ 8 034 m<sup>2</sup> sur la commune de Saugnac-et-Muret (40) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### **Article 2 :**

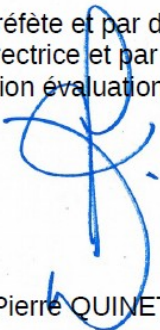
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### **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 11 avril 2022

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.122-3-1 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