



**Arrêté préfectoral du 21 décembre 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11620 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° 2021-11620 relative au projet de construction d'un lotissement à usage d'habitation de 17 lots et un macro-lot sur un terrain d'assiette d'environ 2,42 ha sur la commune de Celle l'Evescault (86), reçue complète le 3 décembre 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 17 lots et un macro-lot pour une surface de plancher totale cumulée d'environ 8 218 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette d'environ 2,42 ha comprenant la réalisation d'une voirie interne desservant les lots et reliant le lotissement à la route de Celle-Vezay, doublé d'un chemin piéton traversant le lotissement, 12 places de stationnement public en dallages engazonnés, des espaces verts, des noues enherbées et un bassin de collecte des eaux pluviales, la réalisation du projet nécessitant la mise en œuvre des opérations suivantes :

- nivellement et préparation du terrain, suppression de certains arbres au sein de l'alignement central ouest, et de fragments de haies bocagères parallèles à la rue de Celle-Vezay afin de les voies d'entrée et sortie du lotissement plus un petit fragment afin de créer une liaison entre les portions nord et sud du lotissement,
- dépose du réseau d'éclairage existant de l'ancien stade et de la plateforme des anciens vestiaires,
- terrassement et déblais pour la création des chaussées et du bassin d'orage,
- création des places de stationnement engazonnées, espaces verts et chaussées,
- mise en place des réseaux divers ;

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 :**

- au nord-est du territoire communal, dans le prolongement sud-est du tissu urbain existant du centre-bourg, au sein d'un espace partagé entre des champs agricoles avec des alignements d'arbres bocager au nord et un ancien terrain de sport au sud également entouré d'arbres bocagers,
- en zone 1AU (partie correspondant à l'ancien terrain de sport) et U (extrémité sud-ouest et partie nord-ouest) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 6 octobre 2006 et correspondant respectivement à une zone à urbaniser et une zone urbanisée, les deux pouvant notamment accueillir des

logements, et au sein d'une zone faisant l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP n° 2 « Les Grands Champs »),

- à environ 2 km à l'est de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I *Vallée de la Longeve* et à environ
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Clain » est mis en œuvre ;

**Considérant** que le projet s'implante au droit de terrains partiellement en cultures et d'une zone ayant servi de terrain de sport ; que les haies bocagères et alignements d'arbres ceinturant l'ancien terrain de sport et se prolongeant au nord en parallèle de la rue de Celle-Vezay constituent des habitats et zones de transit et d'alimentation potentiels pour certaines espèces animales ;

**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 garantir avec certitude 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 ;

**Considérant** qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, 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) ;

**Considérant** que les linéaires de haies bocagères en limite est et ouest du projet seront conservés ; qu'en revanche la majorité de la haie servant d'interface avec les parties nord et sud du projet, en nature de lauriers et présentes en fond de parcelles privatives pourront être supprimées par les futurs acquéreurs à la condition que ces derniers les remplacent par des plantations d'essences locales et variées (obligation inscrite dans le règlement du lotissement) ;

**Considérant** que les eaux pluviales issues du ruissellement sur les parties communes imperméabilisées seront collectées via un système de noues végétalisées (environ 37 m<sup>3</sup> de volume utile) encadrant les voiries et les acheminant vers un bassin d'infiltration d'un volume utile d'environ 437 m<sup>3</sup> avec débit de fuite et raccordement à un fossé existant le long de la route de Celle-Vezay ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et dirigées vers le réseau public existant pour prise en charge par la station d'épuration de Celle L'escault qui va être prochainement remplacée par une installation dont la capacité de traitement des effluents d'environ 550 équivalent-habitant sera en capacité de prendre en charge les effluents issus du projet ;

**Considérant** que le choix de la filière de gestion des eaux pluviales et leurs caractéristiques techniques exactes de même que les modalités de prise en charge des eaux usées 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 ;

**Considérant** qu'il a été procédé à une étude géotechnique de type « G1 - PGC » incluant la réalisation de sondages et essais d'infiltration afin de connaître les propriétés du sous-sol dans le cadre de la définition et du dimensionnement des fondations ;

**Considérant** que l'intégration paysagère du projet sera notamment assurée par la préservation d'une partie des haies bocagères et la réalisation d'espaces verts au sein du bassin d'infiltration des eaux pluviales au sud (plantation d'arbres de haut jet de type Tilleul, Saule pourpre, etc.) et du réseau de noues (végétaux) ; que les 12 places de stationnement publiques seront composées de dalles alvéolaires et engazonnées, favorisant l'infiltration des eaux pluviales ;

Étant précisé qu'il revient au porteur de projet de privilégier l'implantation d'essences végétales diversifiées, non allergènes et non invasives permettant en particulier de prendre en compte les politiques de santé publique en matière d'allergies ;

**Considérant** que dans le cadre de l'implantation d'un réseau d'éclairage public, 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 et contribue à limiter 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 en extension d'une zone résidentielle à l'est) ;

**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** 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 construction d'un lotissement à usage d'habitation de 17 lots et un macro-lot sur un terrain d'assiette d'environ 2,42 ha sur la commune de Celle l'Evescault (86) 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 21 décembre 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.122-3-1 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