



**Arrêté préfectoral du 2 novembre 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11662 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° 2021-11662 relative à la création d'un lotissement de 9 lots au lieu-dit *Peybaron* sur la commune de Saint-Laurent-du-Médoc (33), reçue complète le 30 septembre 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, après autorisation de défrichement, à créer un lotissement de 9 lots destinés à l'habitation individuelle sur une emprise foncière de 6 823 m² (parcelles BS n° 432, 433, 434, 435, 436, 427, 439) et nécessitant les travaux suivants :

- travaux de défrichement préalable (élimination des strates herbacées et arbustives, puis abattage et exportation des ligneux) ;
- travaux de terrassement (décapage, terrassement et pose de 630 m² de voiries) ;
- travaux de viabilisation (mise en place des réseaux) ;
- travaux de finition (empierrement des bordures, candélabre, revêtements) ;
- l'aménagement de 686 m² d'espaces verts ;

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 une commune :
 - régie par un plan local d'urbanisme, étant précisé que le projet se trouve en zone UB « *zone dense correspondant à l'extension du centre-ville et à vocation principalement d'habitat, raccordée ou raccordable au réseau d'assainissement* » ;
 - couverte par le plan de prévention des risques naturels Inondation approuvé le 16 juin 2003 et par le plan de prévention des risques naturels Incendie de Forêt approuvé le 12/02/2008 ;

- concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Lacs médocains* et par ailleurs, située en zone de répartition des eaux ;
- intégrée au Parc Naturel Régional du Médoc ;
- sur un terrain situé à continuité d'un secteur déjà urbanisé, en limite d'une pinède au sud et d'un parc arboré au nord ;
 - situé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave ;
 - à environ 1,3 km du site Natura 2000 *Marais du Haut Médoc*, étant précisé qu'il n'existe aucun lien hydrographique entre l'emprise du projet et le site Natura 2000 ;
 - à environ à 1,3 km de la ZNIEFF *Habitats du Cuivré des marais et bois humides du marais de Beychevele* et à environ 1,3 km de la ZNIEFF *Marais de Beychevelle et marais du Mercih* ;

Considérant que le porteur de projet déclare, au vu d'un pré-diagnostic écologique, que l'emprise du projet est essentiellement occupée par une prairie mésophile, une lande à fougères et Ajoncs, diverses haies de chênes pubescents insérées au sein de la matrice urbaine ; que la présence de plantes invasives (*Mimosa d'hiver*) a été relevée ; qu'aucune espèce floristique ou faunistique déterminante pour le site Natura 2000 le plus proche n'a été identifiée au cours de l'inventaire de terrain ; que toutefois le diagnostic a mis en évidence la présence d'habitats d'espèces de faune patrimoniale (*Verdier d'Europe*, *Martinet noir*, *Hirondelle de fenêtre* et de l'*Hirondelle rustique*) ;

Considérant qu'il incombe au porteur de projet de préciser sa stratégie d'atténuation des impacts de son projet sur la biodiversité en accord avec la séquence éviter et réduire ; que des mesures d'évitement et de réduction des impacts vis-à-vis des espèces seront prises, dont l'évitement d'une haie de chênes pubescent ;

Considérant qu'il appartient par ailleurs au porteur de projet de s'assurer que la réalisation des travaux interviendra en dehors des périodes de reproduction ou de nidification des espèces de manière à limiter les incidences sur la biodiversité ; qu'il conviendra de prévenir le développement des plantes invasives et de procéder le cas échéant à leur destruction ;

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 ; 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 le projet n'est pas impacté par un périmètre de protection de captage d'eaux destinées à l'alimentation humaine ; que le porteur de projet déclare, sans autre précision, que le projet induit des prélèvements d'eau supplémentaires ; que le projet est raccordable aux réseaux d'eaux potable et aux réseaux d'assainissement d'eaux usées communal ; que les eaux de ruissellement de voirie seront, après récupération par des grilles, rejetées dans le drain autoroutier situé dans la fondation de la chaussée ; qu'une solution par massifs de stockage et par infiltration ou rejet vers une noue située sur les espaces verts est prévue pour l'évacuation des autres eaux pluviales ;

Considérant que, selon l'étude hydrogéologique réalisée en mars et juin 2021, une nappe superficielle est présente à une profondeur comprise entre 0,8 m/TN et 1,2 m/TN ; que le porteur de projet déclare que la vulnérabilité de la nappe est un enjeu fort ; que les travaux seront par conséquent effectués en période d'étiage afin d'éviter un rabattement de nappe (août à décembre) ;

Considérant qu'un diagnostic réglementaire de zone humide (critère flore et pédologique) atteste de l'absence de zone humide ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Lacs médocains* afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant que le porteur de projet déclare que les espaces verts communs seront gérés de manière différenciée et sans apport de produits phytosanitaires ; que les éclairages publics positionnés sur ces espaces seront orientés vers le sol et la période d'éclairage nocturne réduite pour prévenir le risque de mortalité des insectes liée à la pollution lumineuse ;

Considérant que le projet est susceptible d'accroître le trafic sur le secteur d'implantation ; qu'il convient d'évaluer les impacts sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet ; qu'il convient par ailleurs d'analyser les déplacements en termes de sécurisation des accès et de déplacements doux (vélo et piéton) ;

Considérant que les enjeux sanitaires du projet en phase travaux et en phase exploitation (impacts sur l'eau et les sols, l'air, nuisances sonores) ont été identifiés ; que les essences locales invasives et non allergènes seront à privilégier notamment pour l'aménagement des espaces verts, ce qui contribuera à faciliter l'insertion paysagère du projet et à maintenir une certaine biodiversité ; que compte tenu de l'implantation du moustique tigre en Gironde, il incombe au porteur de projet de prévoir des aménagements, tant pendant la phase de travaux que pendant la phase d'exploitation, permettant de limiter la prolifération des moustiques ;

Considérant qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ; que le projet intègre des voies et pistes permettant l'accès du lotissement aux véhicules de défense contre l'incendie ; qu'une borne incendie est présente à moins de 200 m des dernières habitations ;

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 ;

Considérant que le projet relève d'une demande d'autorisation au titre du code forestier et d'autorisations d'urbanisme ; que dans le cadre de ces procédures seront examinées la suffisance de la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet ;

Considérant qu'il est plus globalement de la responsabilité de s'assurer par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la sécurité et du respect des tiers ;

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 création d'un lotissement de 9 lots au lieu-dit *Peybaron* sur la commune de Saint-Laurent-du-Médoc (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

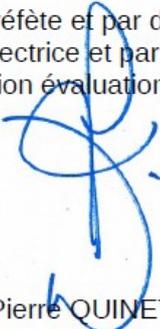
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 2 novembre 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 VII 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