



**Arrêté préfectoral du 25 février 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11668 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° 2021-11668 relative au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation composé de 39 lots individuels et d'un macro-lot social pour création de 18 logements en collectif, sur un terrain d'assiette d'environ 5,57 ha sur la commune de Linxe (40), reçue complète le 5 janvier 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 5,66 ha de boisements, préalablement à la construction d'un lotissement d'habitation composé de 39 lots pour du logement individuel et d'un macro-lot pour 18 logements en collectif ;

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'ouest du territoire communal de Linxe (département des Landes), au sein d'un secteur boisé situé en continuité du tissu urbain bâti à l'ouest (zone résidentielle) et à proximité à l'est de zones de cultures de pins,
- en zonage 1AUc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 30 octobre 2007, permettant les aménagements de type lotissements et groupes d'habitations et sur lequel existe une Opération d'Aménagement Programmée (OAP) nommée « *Chancerelle Nord* »,
- à environ 300 m à l'est du site inscrit *Étangs landais sud*,
- à environ 1 km au nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Étang de Léon et Courant d'Huchet* et de la Zone spéciale de conservation (Directive habitat) site Natura 2000 *Zones humides de l'étang de Léon*,
- en zone potentiellement sujette aux inondations par débordement de nappe (les trois-quarts sud de la zone) et inondation de cave (le tiers nord),

Considérant qu'il incombe au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif permettant de prendre en compte et intégrer les risques inondation identifiés sur le secteur ;

Considérant que des inventaires de terrain ont été menés les 9 avril, 18 mai et 15 juin 2021 visant notamment à identifier d'éventuelles zones humides conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019 (rétablissement des deux critères alternatifs pédologique et floristique pour la caractérisation des zones

humides) ; que la recherche d'habitats caractéristiques et la réalisation de cinq sondages à la tarière manuelle n'ont pas conclu selon le dossier à la présence de zones humides au droit de l'enveloppe stricte du projet ;

Considérant que les eaux pluviales issues des parties collectives seront collectées et dirigées vers un réseau de noues d'infiltration végétalisées réparties sur les côtés de la voirie interne principale du lotissement ; que les dimensions et volumes de rétention ne sont pas précisés à ce stade ;

Considérant que la nature du sol, de type sableux avec présence d'*Alfios*, est très peu favorable à l'infiltration, qu'il devra ainsi être privilégié un dimensionnement des ouvrages de collecte des eaux pluviales assurant *a minima* un temps d'occurrence pluviométrique trentennal ou supérieur ;

Considérant que la validation de la méthodologie employée lors de la détermination des zones humides, le choix de la filière de gestion des eaux pluviales (et notamment l'aptitude à l'infiltration sur site), ainsi que ses caractéristiques techniques exactes, seront analysés via l'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 ;

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

Considérant que les trois inventaires de terrain des 9 avril, 18 mai et 15 juin 2021 ont permis de caractériser onze habitats naturels, parmi lesquels figure une pinède âgée (entre 20 et 30 ans) avec landes à fougère et à *Erica Ulex* (ce dernier type d'habitat correspondant à l'habitat d'intérêt communautaire Landes sèche européennes), cet ensemble composant la grande majorité de l'enveloppe stricte du projet ;

Considérant que parmi les 44 espèces floristiques inventoriées, des stations de Lotier hispide ont été inventoriées le long d'un chemin en interface entre la zone résidentielle existante à l'ouest et la parcelle forestière d'implantation du projet ; que cette espèce végétale est protégée ;

Considérant que les prospections de terrain ont débouché sur la caractérisation suivante :

- cortèges d'oiseaux : seize espèces, toutes protégées au niveau national et/ou communautaire, dont deux le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe, sont évaluées comme menacées (vulnérables) ;
- cortèges de mammifères : deux espèces (Chevreuil, Sanglier), hors inventaire spécifique pour le groupe des chauves-souris, l'habitat principal de l'enveloppe du projet (pinède d'exploitation) n'ayant pas été jugé propice à leur présence, sachant que les lisières de la forêt peut *a contrario* servir de terrain de chasse pour leur alimentation,
- cortèges des reptiles : deux espèces, (Lézard des murailles et Lézard vert occidental), au niveau du même chemin que celui abritant les stations de Lotier hispide et également sur les chemins forestiers en limites nord et est de l'enveloppe du projet, en lisière de forêt,
- cortèges des insectes : sept espèces dont deux de libellules ;

Considérant qu'un nombre restreint de campagnes de prospection de terrain, sur une période biologique incomplète ne permet pas de couvrir l'intégralité des cycles biologiques faunistiques et floristiques, et par conséquent de garantir l'exhaustivité des relevés concernant la présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ; que les inventaires déjà menés mettent en évidence des enjeux relatifs à la biodiversité et en particulier aux espèces 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 se conformer à la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) et de prendre le cas échéant des dispositions pour les demandes de dérogation nécessaires, avant tout démarrage des travaux ;

Considérant que le projet implique la destruction d'environ 5,66 ha de Landes sèches européennes, représentant un habitat d'intérêt communautaire ; qu'il est proposé de compenser cette perte par l'entretien d'environ 6 900 m² de zones périphériques au sein de l'enveloppe du projet au gyrobroyeur, en fin d'hiver, afin de reconstituer cette typologie d'habitat ; que ces dispositions omettent la recherche d'un évitement d'impact et nécessitent des procédures particulières ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet, dans le contexte boisé envisagé pour le lotissement, de prendre toutes les mesures et de mettre en œuvre tout dispositif permettant la prise en compte du risque d'incendie de forêt (mesures de prévention et mesures de lutte pouvant nécessiter la création d'une piste ou plusieurs pistes

d'accès aux véhicules d'intervention à relier à la voie publique) ; étant précisé que les dispositifs prévus à ce stade demandent à être complétés ;

Considérant que la voie interne desservant les lots sera doublée d'une voie de liaison douce, que les aménagements paysagers représenteront environ 1,35 ha, sans détails à ce stade concernant leur composition (agencement, types de végétations, essences, etc.), 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'afin de réduire les incidences à l'environnement lié à la réalisation du projet en phase de travaux, il est fait part d'un certain nombre de mesures telles que notamment :

- réalisation des travaux hors période de reproduction et de nidification de l'avifaune (période non précisée à ce stade),
- mise en place d'un boisement compensateur sur une surface minimale de 2 pour 1 (localisation du boisement, modalités de gestion, durée de l'opération, etc. non précisés à ce stade),
- gestion des espèces exotiques envahissantes en phase de chantier (patch de Bambous et Mimosas localisés à l'ouest dans l'enveloppe du projet) ;

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, étant précisé que les déchets de chantier seront collectés et triés sélectivement avec la participation du syndicat intercommunal de collecte et de traitement ;

Considérant que le projet en phase de chantier va générer des nuisances sonores et vibrations, qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations en vigueur de façon à réduire au maximum ces nuisances, compte-tenu notamment de la proximité du projet avec la zone résidentielle localisée à l'ouest ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation de défrichement, à une procédure au titre de la Loi sur l'eau et à des autorisations d'urbanisme ; que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (risques inondation, zones humides, gestion des eaux pluviales, biodiversité...) ; que le projet pourra nécessiter des adaptations ou des procédures réglementaires permettant de prendre en compte ces enjeux ;

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 d'aménagement d'un lotissement d'habitation de 39 lots individuels et un macro-lot social sur un terrain d'assiette d'environ 5,57 ha sur la commune de Linxe (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 25 février 2022

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