



**Arrêté préfectoral du 15 mars 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11712 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° 2021-11712 relative au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation de 36 lots individuels et d'un macro-lot collectif, sur un terrain d'assiette d'environ 3,8 ha sur la commune de Boé (47), reçue complète le 7 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 déboiser environ 8 630 ha préalablement à la construction d'un lotissement d'habitation composé de 36 lots individuel et d'un macro-lot pour du 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'extrême est du territoire communal (secteur de Fonbarrade), au sein de friches arbustives comportant des repousses de prunelliers issues d'un ancien verger de cultures,
- en zonage 1AUc du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), approuvé le 11 juillet 2013, correspondant à un secteur dédié au développement d'un tissu urbain de densité moyenne, permettant notamment les aménagements de type lotissements et sur lequel est définie une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) « *Fonbarrade - Lascarbournères* »,
- à environ 1 km au nord de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *La Garonne*, faisant également l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope depuis le 16 juillet 1993 (*Garonne et section du Lot*),
- à environ 1,7 km au sud-ouest de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Carrières de Castelculier* et des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II *Coteaux de Castelculier* et *Pentes de plateaux de Bel Air et de Castelculier*,
- sur une commune soumise aux risques d'inondations et de retrait-gonflement des argiles et dont les plans de prévention de ces risques naturels ont respectivement été approuvés le 19 février 2018 et 2 février 2016 (projet situé en zone de risque moyen concernant ce second risque),
- en zone potentiellement sujette aux inondations de caves,
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vallée de la Garonne » est mise en œuvre ;

Considérant qu'il a été réalisé une visite de terrain le 30 juillet 2021 ; que le diagnostic s'est principalement basé sur la physionomie du secteur du projet ainsi que les connaissances historiques et bibliographiques ; qu'il a permis de caractériser sept habitats naturels, parmi lesquels des fourrés abritant des repousses de Pruniers et Prunelliers et des prairies entretenues composent la grande majorité de l'enveloppe stricte du projet ;

Considérant que parmi les espèces floristiques inventoriées (nombre, nom et statut des espèces non communiqué), aucune n'est dite patrimoniale selon le porteur de projet ; que trois espèces exotiques envahissantes ont par ailleurs été répertoriées ;

Considérant que parmi les espèces faunistiques inventoriées figurent :

- 12 espèces de papillons de jour, communes et non protégées,
- 11 insectes du groupe des orthoptères, communs et n'étant pas protégés
- une espèce d'insecte du groupe des coléoptères, le Grand Capricorne, espèce protégée au niveau communautaire et national, quasi-menacé en Europe et menacée en France (5 chênes âgés présentant des traces de colonisation de cet insecte),
- une espèce de reptile, le Lézard des murailles, espèce protégée mais commune en préoccupations mineures,
- 18 espèces d'oiseaux dont 11 sont protégées, une partie nichant probablement dans les arbres et prairies environnantes et utilisant le site comme zone de nourriture, parmi lesquels le Faucon crécerelle, espèce quasi menacée au niveau national,
- pas de chauves-souris contactées, les boisements étant par ailleurs trop jeunes pour accueillir les espèces arboricoles, à l'exception des chênes âgés et un noyer adulte (pas de traces lors de la visite terrain) ;

Considérant qu'une unique visite de terrain ne permet pas de garantir l'exhaustivité des relevés ; étant précisé que l'inventaire déjà mené met en évidence des enjeux relatifs à la biodiversité et en particulier à certaines espèces protégées comme le Grand capricorne ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet d'évaluer finement la présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats au droit de l'enveloppe stricte du projet, puis de déterminer si la mise en œuvre du projet est de nature à leur porter atteinte, et le cas échéant, en conformité avec la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) de mettre en œuvre les dispositions relatives aux demandes de dérogation nécessaires, avant tout démarrage des travaux ;

Considérant qu'il est conclu à l'absence de toute zone humide au droit du projet selon les critères floristiques issus de la méthodologie indiquée dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009, qu'il est par ailleurs indiqué que des sondages pédologiques ont été réalisés, sans toutefois en préciser le nombre et les dates de réalisation, qu'il en va de même concernant les résultats sur critères végétatifs ;

Considérant qu'il n'est ainsi pas possible de déterminer à ce stade avec certitude la présence ou l'absence de zones humides au droit du projet, qu'il convient alors de réaliser des campagnes d'investigations spécifiques sur la base des critères énoncés dans les arrêtés précités, et conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019 rétablissant notamment le caractère alternatif de détermination des zones humides ;

Considérant que les eaux pluviales issues des parties collectives seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration à créer en entrée sud-ouest du site, dimensionné pour des pluies avec temps de retour vicennal et d'un volume utile d'environ 86 m³ envisagé à ce stade, doté d'une sur-verse reliée au réseau public au niveau de l'allée de Fondbarrade ;

Considérant que la réalisation de sondages pédologiques et d'essais d'infiltration au droit de l'enveloppe du projet a permis de caractériser une faible aptitude à l'infiltration des sols au droit des futurs lots individuels n° 1 à 33 (à l'exception du macro-lot n°30 qui aura son propre ouvrage de gestion), que les eaux pluviales issues de ces derniers seront infiltrées via des puits d'un volume utile calculé sur la base d'environ 5 m³ pour 200 m² ;

Considérant que les lots individuels n° 34 à 38 situés au sud, ayant une meilleure aptitude à l'infiltration, seront pourvus de noues individuelles, dont les volumes utiles seront calculés sur la même approche que pour les puits des lots précités ;

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 déblais de terres végétales issus de la phase de travaux seront régalés sur place afin de les réemployer et d'équilibrer les déblais/remblais, qu'il est estimé à ce stade l'évacuation d'environ 100 m³ d'excédents en décharge ;

Considérant que l'allée centrale desservant les lots sera doublée de cheminements piétons, qu'il sera créé 10 places de stationnement publiques en mélange terre-pierre, favorisant l'infiltration des eaux pluviales, et aménagé environ 18 800 m² d'espaces verts au maximum (dont environ 3 371 m² dans les parties communes), englobant les chênes âgés précédemment identifiés, ainsi qu'un espace boisé classé au sud-est ;

Considérant que les aménagements paysagers permettront de conserver certains sujets existants (tels l'allée de jeunes chêne à l'ouest en entrée du lotissement), incluront par ailleurs la plantation d'arbres d'essences locales, et que la palette végétale inclura des haies champêtres sur les limites de lots privés ;

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

- préserver les 5 chênes en les plaçant sur les parties communes paysagères du projet (soit hors des lots privés) avec mise en défend par la pose de barrières en bois en amont des travaux, conserver l'allée de chênes en partie centrale du site,
- maintenir une bande verte au sud du projet en zone naturelle inconstructible, faisant office de zone de recul des constructions et de transition avec le canal latéral de la Garonne tout proche au sud,
- éviter en phase de travaux la dissémination de plantes exotiques envahissantes (méthodologie non précisée à ce stade),
- mettre en place la base vie sur une surface imperméabilisée afin d'éviter toute pollution et dissémination accidentelles du milieu environnant (non localisée à ce stade),
- réaliser les opérations de déboisement hors période de reproduction de la faune, soit de mars à août inclus ;

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 et de mettre en place tout dispositif approprié 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 localisée au nord et à l'ouest ;

Considérant que le projet est soumis, selon le dossier présenté, à une procédure au titre de la Loi sur l'eau et à l'obtention d'autorisations d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (zones humides, gestion des eaux pluviales, phénomène de retrait-gonflement des argiles, potentialité de remontée de nappe, biodiversité...) ;

Étant précisé que le projet pourra nécessiter des adaptations permettant de prendre en compte ces enjeux ; que des procédures réglementaires complémentaires pourront s'avérer nécessaires, dont en particulier une procédure au titre de la réglementation relative aux espèces protégées ;

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 36 lots individuels et d'un macro-lot collectif, sur un terrain d'assiette d'environ 3,8 ha sur la commune de Boé (47) 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 15 mars 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