



**Arrêté préfectoral du 20 janvier 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11959 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° 2021-11959 relative au défrichement d'un terrain de 9,4 ha préalable à l'aménagement d'un village d'activités au lieu-dit « Pinsan » situé sur la commune de Saint-Jean-d'Illac (33), reçue complète le 8 décembre 2021 ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale de la région Aquitaine n°2012-23 sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean-d'Illac du 7 septembre 2012 ;

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 au défrichement de 9,4 ha préalable à l'aménagement d'un village d'activités accueillant diverses activités dont les régimes d'autorisation ne sont pas connus à ce jour (artisanales, industrielles, bureaux, commerciales, services, entrepôts) ; étant précisé que :

- le programme présenté correspond à la première tranche d'aménagement d'une zone classée 1 AUx du PLU de Saint-Jean-d'Illac en vigueur ; cette zone couvre une superficie totale de 14 ha avec une desserte commune nord-sud qui lie les deux tranches ; une amorce de cette route est indiquée au nord du plan de composition joint à la présente demande ;
- l'aménagement urbain de la première tranche est prévu sur un terrain d'assiette de 8,2 ha, le reste de la surface défrichée étant rendu nécessaire par la bande de débroussaillage périphérique ;
- la surface cumulée des planchers des constructions serait de 35 000 m² maximum ;

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 environ 450m du site Natura 2000 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines »,
- dans une commune soumise au plan de prévention du risque d'incendie de forêt (PPRIF),
- en zone 1 AUx du PLU de Saint-Jean-d'Illac en vigueur,
- en zone potentiellement sujette aux inondations de cave,
- en zone d'aléa fort pour le risque retrait-gonflement des argiles,

- au nord et à l'est d'une zone naturelle classée NP, au sud d'une parcelle d'environ 4 ha classé 1 AUx et à l'ouest d'une zone d'activité ;

Considérant que le projet présenté s'inscrit dans un programme urbain plus large ouvrant à l'urbanisation un secteur en zone 1 AUx du PLU d'environ 14 ha, en extension d'une zone d'activité existante d'environ 80 ha, en zone UX ; qu'il y a lieu d'analyser :

- les disponibilités foncières existantes dans les zones d'activités aux alentours et au sein de l'intercommunalité, constituant un préalable à toutes nouvelles extensions sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- l'état initial et les incidences de l'aménagement à l'échelle de l'ensemble de la zone 1 AUx ;

Considérant que le terrain se compose principalement de milieux fermés comme des boisements de feuillus et des pinèdes avec la présence de chemins, de plusieurs fossés et d'un ruisseau longeant le sud de la zone ;

- que des investigations ont été menées sur les périodes printanières, estivales et automnales permettant de mettre en évidence la présence de nombreuses espèces,
- que des données des observatoires aquitains de la faune sauvage et de la biodiversité végétale sur les aires d'études immédiate et élargie contribuent à appréhender les enjeux du site,
- que plusieurs espèces patrimoniales susceptibles de se reproduire dans l'aire d'étude immédiate ont été recensées sur le terrain ou relevées dans la bibliographie ;

Considérant les enjeux du projet, dont l'analyse doit être conduite à une échelle appropriée, portent notamment sur :

- la consommation foncière de terres naturelles ou forestiers,
- la prise en compte des risques inondation, remontée de nappes, retrait-gonflement des argiles ainsi que feu de forêt,
- la gestion des eaux pluviales eu égard à l'échelle des surfaces imperméabilisées projetées,
- la santé humaine et la qualité du cadre de vie des futurs habitants et usagers,
- la problématique de mobilité et des nuisances induites par la circulation des véhicules motorisés,
- la préservation de la biodiversité (espèces et habitats) et des zones humides ;

Considérant que l'avis de l'Autorité environnementale en date du 7 septembre 2012 sur le PLU de Saint-Jean-d'Illac relève que :

- l'évaluation des incidences environnementales des zones ouvertes à l'urbanisation est à poursuivre,
- la présence de couches imperméables dans le sous-sol constitue un frein à l'infiltration des eaux,
- les zones présentant des risques feux de forêt font l'objet de prescriptions,
- les zones à urbaniser 1AU et 2AU sont traitées indépendamment les unes des autres, sans qu'une vision globale des incidences potentielles et cumulées de cette urbanisation ne soit fournie,
- les besoins en espace dédié aux activités économiques ne font pas l'objet d'une estimation quantifiée et auraient dû être justifiées dans le rapport de présentation, de façon à limiter leur surdimensionnement ;

Considérant que les sensibilités environnementales de ce secteur ouest doivent être appréhendées dans leur ensemble en tenant compte de la préservation des fonctionnalités des milieux naturels, en particulier pour limiter les impacts de l'aménagement sur la biodiversité et le cycle de vie des espèces, les zones humides, la gestion des eaux pluviales, la recherche d'économie d'espace pour préserver les milieux naturels et forestiers et les déplacements, le risque feu de forêt ainsi que la prise en compte du changement climatique ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

ARRÊTE

Article premier : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de défrichement d'un terrain de 9,4 ha préalable à l'aménagement d'un village d'activités au lieu-dit « Pinsan » situé sur la commune de Saint-Jean d'Illac (33), nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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 de la Nouvelle-Aquitaine.

Poitiers, le 20 janvier 2022

Pour la préfète et par délégation,
La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de la Nouvelle-Aquitaine



Alice-Anne MÉDARD

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