



**Arrêté préfectoral du 21 mars 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12210 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° 2022-12210 relative au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation de 10 lots individuels sur un terrain d'assiette d'environ 1,67 ha sur la commune de La Brède (33), reçue complète le 11 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 défricher des boisements préalablement à la construction d'un lotissement d'habitation composé de 10 lots individuel ;

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'est du territoire communal, au sein d'un espace boisé résiduel entouré de zones pavillonnaires au nord, à l'est et à l'ouest et de champs agricoles au sud,
- en zonage 1AUd du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 20 mars 2004, correspondant à un secteur dédié à une urbanisation future à vocation principale d'habitat peu dense de type opérations d'aménagement d'ensemble et sur lequel existe une Opération d'Aménagement Programmée (OAP) nommée « *La perucade* »,
- à environ 1,6 km à l'est du site inscrit *Parc du domaine de Montesquieu – La Brède*,
- à environ 330 m au sud-ouest de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats* et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Le Saucats*,
- en zone de sensibilité forte au risque de retrait-gonflement des argiles,
- sur une commune placée en zone de répartition des eaux et 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 7 octobre 2021 sur le périmètre strict du projet ainsi que sur une zone tampon d'environ 45 ha autour du premier, ayant permis de caractériser cinq habitats naturels au droit de l'enveloppe stricte du projet, parmi lesquels figurent sur la quasi-totalité une forêt mixte principalement composé de Pins et de Chênes pédonculé sur sol nu à l'exception d'une pointe est en nature de prairie

récemment fauché, et au centre une friche dominée par la Menthe odorante et traversé par un réseau de fossés, également présents sur toute la limite nord du projet ;

Considérant que parmi les espèces floristiques inventoriées sur un périmètre strict (nombre, noms et statuts non communiqué), aucune n'est dite patrimoniale ni protégée selon le porteur de projet ; 2 arbres remarquables présentant des cavités favorables aux insectes de type saproxyliques ainsi que 2 espèces exotiques envahissantes ont par ailleurs été répertoriées au sein du périmètre élargi ;

Considérant que parmi les espèces faunistiques inventoriées sur périmètre strict figurent :

- 7 espèces d'oiseaux dont 5 sont protégées, avec statut en préoccupation mineure, enjeux faibles à assez faible,
- aucunes espèces de reptiles et amphibiens, mais forte probabilité de présence d'amphibien dans le réseau de fossés au centre de l'enveloppe du projet et en limite nord,
- 2 espèces de mammifères terrestres dont l'Écureuil roux, espèce protégée en préoccupation mineure,
- identification de deux arbres remarquables présentant des cavités, favorable aux espèces arboricoles,
- 9 espèces communes de papillons de jour ;

Considérant qu'une unique visite de terrain, sur une période biologique de facto limitée et 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 telles espèces, d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ; Étant précisé que l'inventaire déjà mené met en évidence des enjeux potentiels forts en termes de biodiversité pour le réseau central de fossés, habitat préférentiel des amphibiens tels que la Rainette verte, ibérique et le Triton Marbré ;

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 de celui-ci est de nature à leur porter atteinte, et le cas échéant, de se conformer à la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement), ce qui inclus d'éventuelles dispositions relatives aux demandes de dérogation nécessaires, avant tout démarrage des travaux ;

Considérant qu'il a été procédé les 18 août et 7 octobre 2021 à une campagne d'identification et de caractérisation d'éventuelles zones humide au droit du projet sur la base de critères végétatifs et pédologiques, conformément aux critères énoncés dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 et de façon alternative, conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité ;

Considérant qu'il a été inventorié 1 553 m² de zones humides sur la base des critères végétatifs, localisé au centre de l'enveloppe du projet (friche entourée de fossés) et dont la mise en œuvre entraînera sa destruction ;

Considérant qu'il a également été procédé le 7 d'octobre 2021 à 7 sondages à la pelle mécanique et 4 tests de perméabilité sur l'enveloppe stricte du projet, soit hors période représentative des hautes eaux, ce qui ne permet pas à ce stade d'identifier précisément la hauteur de la nappe vis-à-vis du terrain naturel du projet, étant toutefois précisé que des traces d'oxydation relevés permettent d'estimer la hauteur maximale, soit une nappe potentiellement sub-affleurante en cas de forte montée des eaux, l'indice de perméabilité étant par ailleurs qualifié de modéré à très bon ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées par infiltration sur site à faible profondeur via la création d'un ou plusieurs massifs granulaires structurants sous voirie, le surplus sera acheminé à débit régulé vers un fossé présent en limite sud-ouest du projet ;

Considérant qu'il n'est pas fait état du dispositif envisagé pour collecter et traiter les eaux pluviales issus des lots individuels privatifs, dans un contexte de sensibilité forte de la nappe ;

Considérant que le choix final de la filière de gestion des eaux pluviales ainsi que les caractéristiques techniques exactes de cette dernière devront faire l'objet d'une 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 ;

Étant précisé que cette dernière devra notamment aborder les points suivants :

- préciser les mesures compensatoires à mettre en œuvre au titre de la destruction de plus de 1 000 m² de zones humides inventoriées,
- analyser précisément puis mettre en œuvre des solutions adaptées aux risques de remontée de nappes (rehausse du niveau de plancher bas, évitement de caves, etc.),
- garantir la conformité du projet avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et privilégier la préservation des zones humides ; s

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

Considérant que conformément aux dispositions de l'OAP du PLU, le projet sera pourvu d'une allée centrale desservant les lots et les raccordant à l'allée du Reys au nord, doublée d'un cheminement piéton rejoignant le chemin du Stade au sud-ouest, qu'il sera créé des places de stationnement publiques engazonnées ;

Considérant qu'il sera maintenu une bande de recul végétalisé d'environ 10 m de largeur en bordure de l'avenue du Reys et qu'une lisière plantée d'environ 10 m de large sera aménagée en limite sud-ouest, qu'il est également prévu environ 2 757 m² d'espaces verts le long de la voie de desserte, sans toutefois préciser le type d'aménagements projetés et les essences correspondantes ;

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 :

- maintenir une bande inconstructible au niveau des fossés,
- réaliser les opérations de défrichage hors période de reproduction de la faune, soit entre octobre et février inclus ;
- mettre en place des éclairages publics avec faisceaux lumineux tournés vers le bas et dont la période d'éclairage ne couvre pas toute la nuit,
- interdire tout dépôt ou déversement de substances polluantes dans les fossés, limiter le dépôt prolongé de gravats afin d'éviter toute création de refuges favorables aux reptiles,
- gérer le risque d'incendie avec les boisements aux abords du site, notamment en limites nord, est et sud-est du site par la création d'une zone tampon maintenue en état débroussaillé sur une profondeur de 50 m, création d'un poteau incendie en limite nord ;

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 des 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 à environ 40 m à l'est et entre 65 et 165 m au sud et à l'ouest ;

Considérant que le projet est soumis 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 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 10 lots individuels sur un terrain d'assiette d'environ 1,67 ha sur la commune de La Brède (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 21 mars 2022

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 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