



**Arrêté préfectoral du 20 avril 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12389 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° 2022-12389 relative à l'aménagement d'un ensemble de cinq lotissements « le Clos des Mirabelles » au lieu dit le « bourg nord » sur la commune de Les Billaux (33), reçue complète le 17 mars 2022 ;

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 à créer un lotissement d'habitations sur un terrain d'une superficie totale d'environ 3,98 ha pour une surface de plancher maximale de 17 540 m² ; étant noté que le projet prévoit la création de voiries de desserte et l'aménagement 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 :

- en zone 1AUa, 1 1AUc, 1AUd, UB et UE du PLU de la commune des Billaux approuvé en mars 2015,
- à environ 100 mètres à l'est du site Natura 2000 *Vallée de l'Isle de Périgueux* et à environ 725 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 *Marais Brizard et zone bocagère de Saillans*,
- dans une commune concernée par une zone de répartition des eaux (ZRE),
- sur un terrain jouxtant au sud un cimetière, à l'ouest des maisons d'habitations, à l'est la résidence « Clos des demoiselles », et au nord des terrains enherbés et une zone commerciale ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager, la forme urbaine retenue ;

Considérant que le porteur de projet déclare que l'emprise du projet est essentiellement occupée par un terrain enherbé avec la présence d'un ancien vignoble remanié ;

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 ;

Considérant 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 prévoit l'aménagement de 4 780 m² espaces verts ; étant précisé que des essences locales non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

Considérant que les eaux pluviales issues des parties communes seront gérées par le biais d'une chaussée réservoir infiltrante couplée à un rejet régulé de 3l/s/ha vers les réseaux pluviaux et que les eaux issues des parcelles privatives seront soit collectées et infiltrées à la parcelle soit infiltrées dans les chaussées réservoir ;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique etc), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives dans les mesures de gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant l'infiltration à la parcelle, en mutualisant les espaces extérieurs en les dotant d'une vocation d'agrément voire d'amélioration du cadre de vie, et en dépolluant les eaux pluviales etc ;

Considérant que le site du projet sera notamment raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées ; étant précisé que le pétitionnaire devra s'assurer que la station d'épuration dispose d'une capacité d'accueil suffisante pour traiter les eaux usées du futur lotissement ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter tout impact sur le site Natura 2000 situé à proximité ;

Considérant que le projet fera 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 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ; qui permettra de garantir, le cas échéant grâce à des adaptations et mesures techniques spécifiques, que le projet tant en phase chantier qu'en fonctionnement, est compatible avec les enjeux liés à la qualité de l'eau, à la préservation des zones humides et aux objectifs de bon état de conservation du réseau Natura 2000 ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Isle-Dronne et Nappes profondes de Gironde afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

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 ensemble de cinq lotissements « le Clos des Mirabelles » au lieu dit le « bourg nord » sur la commune de Les Billaux (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 20 avril 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation,
La Cheffe du Pôle Projets
de la Mission Évaluation Environnementale,



Jamila Tkoub

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