



**Arrêté préfectoral du 27 avril 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12400 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° 2022-12400 relative à un défrichement de 0,545 ha préalablement à la réalisation d'un projet immobilier route de Bordeaux et impasse de la Pilotine sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse (40), reçue complète le 21 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 au défrichement d'environ 0,545 ha préalablement à la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 4400 m² sur un terrain d'assiette d'environ 15693 m²; étant précisé que le projet prévoit :

- la construction de 21 maisons individuelles, 27 logements collectifs (en R+2) et 900 m² de commerces,
- la réalisation de 140 places de parking dont 30 destinés au public (commerces);

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 1AU et Uc du PLUi de la Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud approuvé le 13 mars 2020 et modifié le 6 mai 2021, la zone 1AU faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- au sein du site inscrit Étangs *landais sud*,
- dans un secteur affecté par le bruit de la route de Bordeaux, infrastructure classée 3 ;

Considérant que le porteur de projet déclare que l'emprise du projet est essentiellement occupée par une prairie mésophile entretenue colonisée en partie par des ronciers et une chênaie à l'ouest;

Considérant que l'investigation de terrain pour la faune et la flore menée le 14 décembre 2021 ne permet pas d'assurer l'exhaustivité de l'identification des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques présents ou susceptibles de l'être ;

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 qu'il appartient au pétitionnaire de mettre en œuvre les mesures techniques adaptées pour minimiser les impacts environnementaux de son projet, en particulier la réalisation du défrichement hors période de nidation et de reproduction; étant précisé que le pétitionnaire s'engage à réaliser les travaux de défrichement entre septembre et janvier ;

Considérant les engagements pris par le pétitionnaire pour éviter et réduire les incidences sur l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit notamment de conserver une dizaine d'arbres et de planter de nouveaux sujets; étant précisé qu'il appartient au porteur de projet de veiller à retenir des essences locales non invasives et non allergènes et de prévoir un plan de gestion adapté permettant d'en préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels conservés;

Considérant que les eaux pluviales seront collectées et infiltrées à la parcelle avec mise en place d'ouvrages d'infiltration pour recevoir les eaux excédentaires;

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) ; qu'il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions optimisées pour une gestion des eaux pluviales intégrée 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 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 de Saint Vincent de Tyrosse dispose d'une capacité d'accueil suffisante pour traiter les eaux usées du futur lotissement;

Considérant qu'il conviendra de respecter les préconisations du bureau d'études pour éviter et réduire les incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte l'enjeu relatif à la lutte contre le moustique *Aedes albopictus* en prévoyant des aménagements permettant de limiter sa prolifération, en empêchant notamment la formation de petites quantités d'eaux stagnantes;

Considérant que le projet doit être en conformité 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 la préservation des zones humides ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager, la forme urbaine retenue ainsi que l'optimisation des accès en cohérence avec l'OAP ; étant précisé que le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant la localisation du projet en bordure d'une voie de circulation très fréquentée ; qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte les nuisances sonores liées au trafic dans la conception du projet ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager, la forme urbaine retenue ainsi que l'optimisation des accès en cohérence avec l'OAP ; étant précisé que le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation de défrichement ; que les éventuels boisements compensateurs ne devront pas générer d'impacts significatifs sur l'environnement ; que sera examinée dans le cadre de l'instruction la compatibilité du défrichement avec les enjeux signalés par le code forestier ;

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 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 de défrichement de 0,545 ha sur la parcelle AY73 préalablement à la réalisation d'un projet immobilier route de Bordeaux sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse (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 27 avril 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 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