

**Arrêté préfectoral du 21 janvier 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-009269 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet 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 modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-009269 relative au projet de construction d'une zone d'activités économiques composée de 10 lots, dont un en nature d'entrepôt logistique, sur un terrain d'assiette d'environ 9,47 ha dans la commune de Vivonne (86) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer une zone d'activités économiques au lieu-dit « Maupet », composée de 9 lots à destination de petites et moyennes entreprises et artisanat, d'une superficie moyenne allant d'environ 1 000 à 3 900 m², et d'un lot d'une superficie d'environ 30 000 m² à destination d'entrepôt logistique, le tout dans le prolongement d'une zone existante ; le projet comprenant par ailleurs la réalisation de voiries internes et de zones de stationnement pour véhicules légers et poids-lourds (dont une partie est spécifique à l'entrepôt), d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, d'espaces verts ;

Étant par ailleurs spécifié que le présent projet sera accompagné de la réalisation d'un giratoire en limite nord-ouest de l'emprise du projet, le connectant à la RD 742 et mutualisant l'accès avec la déchetterie communale située en limite ouest ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- au centre-ouest du territoire communal, au sein d'une zone agricole, en interface nord et ouest avec la RD 742 et une déchetterie communale, au sud d'un centre pénitencier et à l'est d'une zone d'activités existante,

- au sein d'une zone classée « 1AUe » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porté par la communauté de communes des Vallées du Clain, approuvé le 8 juillet 2025, correspondant notamment à un secteur à vocation d'artisanat et de commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt et de bureau,
- sur un secteur faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Vivonne – Maupet II » du PLUi précité,
- à environ 3000 m au sud de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I *Vallée de la Longève*,
- en zone d'exposition forte aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles,
- en zone de répartition des eaux et dans une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vézère-Corrèze » est mis en œuvre ;

Considérant que le pétitionnaire indique que l'entrepôt logistique qui occupera la majeure partie de l'enveloppe du projet global relèvera de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour le régime de l'enregistrement, au moins au titre des rubriques n° 1510 et 4331, et disposera d'aménagements spécifiques, notamment au titre des espaces de stationnement, de la gestion des eaux pluviales et d'incendie ;

Considérant que dans le cadre de l'avis délibéré daté du 25 octobre 2023 relatif projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes des Vallées-du-Clain, la MRAe de Nouvelle-Aquitaine remarque l'enveloppe foncière allouée par la collectivité au développement des zones à urbaniser à vocation économique, alors que le foncier déjà aménagé dans les secteurs urbains existants « U » pourrait répondre aux besoins économiques ;

Considérant que le présent projet d'extension de la zone d'activités économique se situe dans le prolongement du réseau hydrographique de la vallée du Clain ;

Considérant que le présent projet constitue la déclinaison opérationnelle de ce programme, par ailleurs décliné au sein de l'OAP précité, qu'il revient ainsi au pétitionnaire d'apporter les éléments de justification de la compatibilité du projet avec la réalité des besoins en foncier à vocation économique et du respect du principe de non artificialisation des secteurs naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant qu'il a été procédé à un diagnostic faune-flore au droit de l'enveloppe du projet et sur un périmètre élargi, comprenant la mobilisation de données bibliographiques ainsi que la réalisation de 3 passages de terrain en septembre, octobre puis novembre 2025, ayant permis de caractériser 12 habitats naturels, semi-naturels et anthropiques, dont la grande majorité correspond à une zone de grandes cultures agricoles dont le dossier indique qu'elle est en jachère, étant précisé que le registre parcellaire agricole indique pour le millésime 2024 des plantations de maïs grains et ensilage ;

Considérant que les abords immédiats du projet sont constitués d'habitats relativement anthropisés dont le niveau d'enjeu associé est jugé très faible à faible, à l'exception de linéaires de friches arbustives et haies dont le niveau d'enjeu retenu va de faible à modéré ;

Considérant que les espèces floristiques inventoriées sont jugées communes et que par ailleurs, 3 espèces exotiques envahissantes ont été relevées principalement en limites du projet, au niveau des fossés ; le niveau d'enjeu global attribué est faible ;

Considérant que les espèces faunistiques relevées lors des prospections de terrain sont relativement peu nombreuses et diversifiées du fait du caractère fortement anthropisé du site du projet et ses abords immédiats ;

Considérant que le groupe le mieux représenté et présentant le plus d'enjeu est celui des oiseaux avec 14 espèces observées dont 8 sont protégées au niveau national, certaines présentant de forts enjeux de conservation au vu de leur statut défavorable sur listes rouge nationale et locale, tels le Chardonneret élégant, le Tarier pâtre et l'hirondelle rustique ;

Considérant que le niveau d'enjeux attribué au groupe des oiseaux va de faible à modéré du fait de l'absence d'habitats de nidification et de reproduction inventoriés au sein du périmètre strict du projet ; que la présence de haies arbustives, de fourrés et de boisements au-delà des limites du projet constitue des zones d'alimentation de l'avifaune ;

Considérant que ces mêmes types d'habitats constituent des zones de chasse pour au moins 5 espèces protégées de Chauves-souris inventoriées lors d'une session nocturne le 9 octobre 2025, et dont certaines présentent de forts enjeux de conservation (Noctule de Leisler) ; le niveau d'enjeu attribué va de faible à modéré ;

Considérant que le niveau d'enjeu global du site attribué va de faible pour la partie centrale à modéré pour les limites comprenant des haies strates arbustives dont la préservation devra être recherchée ;

Considérant que l'absence de réalisation d'investigations de terrain sur une année complète et que la couverture partielle de certaines périodes ne permet pas, en tout état de cause, de couvrir tous les cycles biologiques faunistiques et floristiques ;

Étant précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre connaissance et de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant que dans le cadre de la détermination¹ d'éventuelles zones humides au droit de l'enveloppe du projet, il est fait part de la consultation de données bibliographiques et géographiques ainsi que de la réalisation de quinze sondages pédologiques (dont 8 ont présenté un refus) réalisés en octobre et novembre 2025, n'incluant aucune classe de sols caractéristique de zones humides selon ce critère ; qu'il est également précisé l'absence de végétation indicatrice ;

Considérant qu'il est fait part de la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur son environnement et notamment :

- la préservation des haies et strates arbustives précitées principalement localisées en limites est et ouest,
- la réalisation des travaux les plus impactants pour la faune hors période de reproduction de cette dernière, soit de janvier à mi-mars et d'octobre à décembre,
- la recherche d'un éclairage adapté à la faune nocturne (orientation, couleur, intensité et période),
- le maintien d'une continuité des corridors écologiques par la réalisation de passages à petite faune au sein des clôtures,
- le recours à des plantations paysagères d'essences locales et adaptées,
- la gestion écologique et différenciée des espaces verts et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;

Considérant qu'il revient au pétitionnaire de concevoir son projet dans le respect des dispositions de l'OAP, notamment concernant la gestion des flux de circulation, le traitement paysager du projet et son intégration dans un environnement partagé entre zone d'activités économiques existante et parcelles agricoles bordant la vallée du Clain ;

1 Détermination d'éventuelles zones humides conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019 selon les deux critères alternatifs pédologique et floristique

Considérant que les principes de gestion des eaux pluviales des parties communes et privatives des lots sont exposés via une note de gestion indiquant que des ouvrages spécifiques seront mis en place, tels des chaussées à structure réservoir enterrées sous les espaces de stationnement, des bassins d'infiltration ouverts et végétalisés, des bassins ouverts étanches, servant également de confinement des eaux d'extinction incendie en cas de sinistre pour l'entrepôt, des tranchées et nous d'infiltrations drainantes ;

Considérant que les modalités précises de choix de la filière de gestion des eaux pluviales ainsi que leurs caractéristiques techniques 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 ;

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

Considérant que le pétitionnaire fait part de la réalisation d'une étude acoustique ayant inclus deux campagnes de mesures du bruit ambiant au droit de l'enveloppe du projet en septembre 2025 puis la modélisation de l'activité prévisible du site et notamment le trafic lié à l'entrepôt logistique ;

Considérant qu'il ressort de ces études que la réalisation et le fonctionnement du projet seraient en tout état de cause conformes aux valeurs réglementaires admises en fonctionnement diurne et nocturne (premières habitations situées à environ 200 m en limite nord-est du projet) ;

Considérant qu'il a été réalisé une étude de trafic ayant permis d'évaluer la nature et les volumes de trafic routier actuels (présence de la RD 742 en limite nord, reliée à la RN 10 plus au sud) et celui prévisible lié à la réalisation du projet global, et notamment les flux liés à l'entrepôt logistique (environ 110 poids-lourds et 220 véhicules légers en journaliers), en lien avec la création du giratoire en limite nord-ouest du projet et la desserte de la déchetterie communale voisine ;

Considérant qu'il revient au pétitionnaire de gérer à l'équilibre les déblais et remblais issus des travaux dans la mesure du possible, et de traiter les excédents par une prise en charge adaptée au contexte local du site du projet (réemploi et régalaie sur place et/ou évacuation pour prise en charge par une filière adaptée et agréée) ;

considérant qu'il revient au pétitionnaire de prendre en compte le phénomène de retrait et gonflement des argiles de forte intensité en produisant une étude géotechnique spécifique permettant de caractériser les propriétés du sol et sous-sol (consistance, imperméabilité, niveau et variation de la nappe) ;

Considérant qu'il incombe au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de prévenir les risques de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs, étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention des nuisances sonores et vibrations issues de la phase de chantier vis-à-vis des riverains ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'autorisations d'urbanisme et au titre de la Loi sur l'eau ; que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées en particulier la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (gestion des eaux pluviales et usées, intégration paysagère, respect des dispositions de l'OAP du PLUi) ;

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 construction d'une zone d'activités économiques dans la commune de Vivonne (86) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

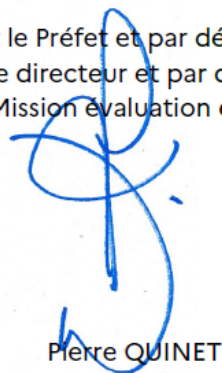
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 21 janvier 2026

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur 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 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 :

Monsieur le préfet 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 :

Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
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 RAPO². Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

2 Sauf conditions dérogatoires