

**Arrêté préfectoral du 2 février 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-009758 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 l'avis de la MRAE n°2025ANA14 en date du 12 février 2025 relatif au projet de révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Loubès (33) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-009758 relative au projet de construction de 110 logements engendrant un défrichement d'environ 1,35 ha dans la commune de Saint-Loubès (33) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser un défrichement d'environ 1,35 ha en vue de la construction de 110 logements d'une surface de plancher de 7 330,42 m² selon le dossier présenté ; comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

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 :

- en zone UBa du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur de la commune de Saint-Loubès, approuvé en juillet 2025,
- dans une commune soumise à un Plan de prévention des risques Inondation (PPRI), approuvé le 09/05/2005, et à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'État (PPBE) approuvé le 08 février 2023 et modifié le 16 octobre 2023,
- en zone d'aléa moyen au retrait et gonflement d'argile,
- dans un périmètre inclus dans une Zone de Répartition des Eaux, au titre de l'aquifère « *Oligocène entre deux mers (126)* »,

- au sein du SAGE « *Dordogne Atlantique* »,
- à environ 900 m du site Natura 2000 « *Palus de Saint-Loubes et d'Izon* » (FR7200682),
- à 950 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II « *Palus De Saint-Loubes Et D'izon* » (720007955),
- à 1,8 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I « *Zone Centrale Des Palus De Saint-Loubes Et D'izon* » (720007956),
- à proximité du périmètre de protection du monument « *Chapelle Saint-Loup* »,
- à proximité de lignes électriques souterraines de moyenne et haute tension,
- sur un site comportant une zone humide,
- à 410 m d'une zone humide référencée par le Réseau Partenarial des Données sur les zones humides (RDPH), la zone humide « *Marais de la Dordogne* » (ZH0039572) ;

Considérant qu'un inventaire faunistique et floristique réalisé le 22 décembre 2025 ne permet pas d'assurer l'exhaustivité de l'identification des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques présents ou susceptibles de l'être et qu'à ce titre plusieurs espèces ont été identifiées :

- que 6 espèces d'oiseaux possédant des statuts de protection ont été identifiés,
- que plusieurs arbres favorables au gîte de chiroptères ont été recensés sur la zone d'implantation du projet,
- que des espèces protégées sont susceptibles de fréquenter les habitats naturels présents au sein de la zone d'étude et ses abords, étant précisé que les chiroptères sont des espèces faisant l'objet d'un plan national d'action,
- qu'au sein de la zone d'étude, des habitats d'espèces patrimoniales sont présents tels que celui du cycle de vie complet du *Lézard des murailles*, de l'avifaune commune, d'amphibiens et de chiroptères ;

Étant précisé qu'une prospection de terrain d'une seule journée et uniquement ne permet pas de garantir un inventaire exhaustif des milieux naturels et des espèces présentes ou susceptibles de l'être, qu'à ce titre des investigations complémentaires ciblées, sur des périodes plus favorables seraient à mener ;

Considérant qu'il apparaît que les arbres concernés seront a priori abattus pour permettre la réalisation du projet ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction d'impacts : la programmation des travaux entre septembre et mi-novembre ; l'intervention d'un écologue en amont pour vérifier la présence éventuelle de chiroptères sur les arbres potentiellement gîtes, ainsi que la pose de nichoirs dans les arbres replantés ou sur les façades des bâtiments projetés ;

Considérant que les mesures envisagées ci-dessus s'avèrent insuffisantes et/ou inadaptées ; qu'elles ne présentent pas de garanties d'effectivité permettant de réduire de manière satisfaisante le risque de destruction ou de perturbation des espèces protégées visées à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, au point que ce risque ne puisse être considéré comme suffisamment écarté ;

Étant précisé qu'en conséquence il est recommandé que le pétitionnaire se rapproche des services instructeurs de la DREAL concernant la demande de dérogation à la protection stricte des espèces protégées ;

Considérant que le pétitionnaire devra démontrer l'absence d'incidence significatives sur l'environnement, les habitats et les espèces protégées, notamment d'après l'inventaire réalisé ;

Étant précisé que le pétitionnaire 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), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux espèces protégées, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement :

- que les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées seront stockées et rejetées dans des structures réservoirs sous chaussée perméables, puis rejetées à débit régulé dans le réseau public,
- que les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif propre au projet puis raccorde au réseau public existant, *in fine*, les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Saint Loubès,
- qu'une zone humide de 1,9 ha a été identifiée grâce à des sondages pédologiques ;

Considérant que le projet contribue à l'imperméabilisation d'une partie de la zone humide soit une surface de 1,2 ha ; qu'à ce titre le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau, d'une autorisation de défrichement au titre du Code forestier ainsi qu'à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec l'OAP susmentionnée/ avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales, les zones humides, les risques) ;

Considérant que le projet prévoit d'aménager des espaces verts ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier ; que l'ensemble des plantations s'appuieront sur les recommandations du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ainsi que du PLU ;

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), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

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 ; qu'il doit se conformer aux documents de planification territoriale existants (PPRI, documents d'urbanisme) ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

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 étant susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site, il convient de poursuivre l'évaluation des incidences de manière plus détaillée ;

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 de 110 logements nécessitant un défrichement d'environ 1,35 ha dans la commune de Saint-Loubès (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

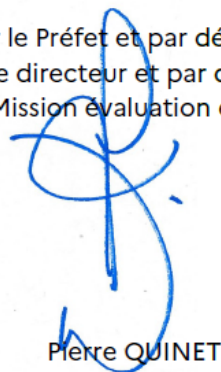
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 2 février 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 RAPO¹. Il doit être adressé à :

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

¹ Sauf conditions dérogatoires