

Arrêté préfectoral du 6 février 2026

**portant décision d'examen au cas par cas n°2025-008058 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°2025-008058 relative au projet de création d'un village vacances sur le thème du Far West sur la commune de Conne-de-Labarde (24) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un village vacances composé de 4 tipis et 5 tentes safari montés sur terrasse en bois, ainsi que 7 tiny-house en containers maritimes bardés de bois, attenants à la ferme du pétitionnaire, sur la commune de Conne-de-Labarde ; comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;
Étant précisé dans le dossier que le projet comprend :

- uniquement des structures démontables,
- différents types d'hébergement pour accueillir jusqu'à 88 personnes, des sanitaires, des espaces de restauration et de bien-être (sauna, hammam, massages, etc.), une piscine,

Étant précisé que le projet occupe une emprise totale de 4 800 m², qu'il présente une surface de plancher créé de 1 667 m², une surface exploitée par la voirie et les stationnements de 1 356 m², ainsi qu'une surface totale dédiée aux espaces verts de 1 777 m² ;

Étant précisé que le projet est associé à un projet agricole, qu'il vise à sensibiliser les visiteurs à l'environnement, au bien-être animal, à la gestion durable de l'eau et des ressources naturelles, ainsi qu'à la biodiversité ;

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 ; que le pétitionnaire ne signale pas de conditions particulières susceptibles de faire relever le projet d'une évaluation environnementale systématique ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain partiellement aménagé, et partiellement occupé par des arbres,
- sur une zone attenante à des massifs forestiers de plusieurs hectares,
- en zones agricoles « A » et zones dédiées aux activités d'accueil touristique et de loisirs associées à une exploitation agricole « At » d'après le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Portes Sud Périgord (CCPSP),
- à environ 5.3 km de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 *Plateau céréalier d'Issigeac*,
- sur une zone fortement exposée au phénomène de retrait et de gonflement des argiles,

Considérant qu'en l'absence de diagnostic, la présence de zones humides au droit du projet ne peut être exclue ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire d'identifier et de caractériser les zones humides sur l'emprise du projet en réalisant un diagnostic basé sur les critères pédologiques et floristiques conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne en vigueur 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 se conformera aux documents de planification territoriale existants (PPRI, documents d'urbanisme, ...)

Considérant 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 ; Étant précisé que le dossier ne mentionne aucun élément bibliographique ni de diagnostic sur la biodiversité ; que le pétitionnaire ne signale aucune sensibilité environnementale particulière sur l'emprise du projet ;

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 ; en intégrant notamment, dans les zones potentiellement impactées, la bande boisée à débroussailler en application des obligations légales de débroussaillage (OLD) à respecter, induites par ce projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à préserver certains arbres et les haies existants, à maintenir les zones végétalisées, à limiter l'érosion des sols, à utiliser des éclairages de faible intensité et dirigés vers le sol, à entretenir le site par des fauches tardives sans herbicide ;

Considérant que les eaux pluviales du projet seront collectées et dirigées par écoulement gravitaire vers un étang aménagé en contre-bas pour une infiltration naturelle et progressive dans le sol ;

Étant précisé que des noues végétalisées seront créées le long des zones de circulation pour permettre un écoulement maîtrisé vers l'étang et absorber les flux importants lors des épisodes pluvieux,

Étant précisé qu'une partie des eaux pluviales seront récupérées et utilisées pour l'arrosage des espaces verts du site ;

Considérant que les eaux usées du projet seront traitées par un système autonome reposant sur une micro-station en fibre de coco ; qu'il revient au pétitionnaire de le faire valider auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ;

Considérant que l'alimentation en eau potable sera assurée par le réseau communal, que la consommation quotidienne estimée en période de pleine activité est de 2 à 3 m³ ;

Étant précisé dans le dossier que ce volume apparaît compatible avec les capacités de distribution locales, que le projet prévoit par ailleurs plusieurs mesures de réduction des consommations en eau ;

Considérant que les déchets générés en phase d'exploitation seront triés sur site et pris en charge par le syndicat local de gestion des déchets ;

Étant précisé que les déchets organiques seront séparés et valorisés sur site par l'exploitation agricole attenante,

Considérant que le projet constitue une source potentielle de départ de feu et un enjeu fort à protéger en cas d'incendie, le projet conduisant à aggraver le risque incendie ;

Étant précisé que le projet se situe au sein d'un massif forestier ;

Étant précisé que le pétitionnaire prévoit plusieurs mesures visant à limiter le risque incendie, comme la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), l'installation d'une réserve d'eau d'extinction, l'entretien des accès au service de secours, et la diffusion de consignes de sécurité auprès du personnel et des visiteurs ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Dordogne afin de s'assurer que son projet prend suffisamment en compte le risque incendie ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte l'insertion paysagère du projet, notamment vis-à-vis des riverains ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase de chantier afin de prévenir un éventuel risque de pollution du milieu et de limiter la gêne aux riverains ;

Considérant que des mesures et une attention particulière pour éviter la prolifération en phase chantier des espèces végétales nuisibles ou d'espèces végétales exotiques envahissantes présentes sur site devront être prises ;

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 devra se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur ; que dans le cadre de son autorisation au titre de l'urbanisme, il appartient au pétitionnaire de justifier auprès des autorités compétentes la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la prise en compte suffisante du risque incendie ;

Étant précisé que le projet s'implante sur des zones faisant actuellement l'objet d'« éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique, éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme » ;

Considérant que le projet est susceptible de relever d'une demande d'autorisation au titre du Code forestier ;

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 création d'un village vacances sur le thème du Far West sur la commune de Conne-de-Labarde (24) 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 :

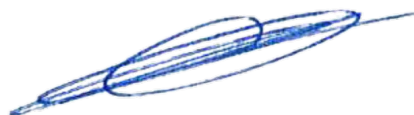
Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews> .

À Bordeaux le 6 février 2026

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation,

La Cheffe du Pôle Projets de la Mission Évaluation Environnementale



Élodie COUPE

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