

**Arrêté préfectoral du 31 juillet 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-016032 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 l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté 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 l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde, du 18 mai 2026 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° 2026-016032 relative au projet d'aménagement du Parc Résidentiel de Loisirs « Maison pour Tous » dans la commune de Lacapelle-Biron (47) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser divers aménagements du village « Maison pour Tous », de surface d'environ 3520 m², sur une emprise d'environ 7 ha (ensemble des parcelles du zonage UL), comprenant la construction de 19 Habitations Légères de Loisirs (HLL), en deux secteurs distincts, sud-ouest et sud-est, un centre multiculturel pouvant accueillir jusqu'à 186 personnes, des sanitaires supplémentaires, 44 stationnements supplémentaires (dont 5 imperméables), ainsi que l'extension des réseaux d'alimentation en eau potable, électriques et téléphoniques, une nouvelle station d'épuration autonome de 120 Equivalent-Habitant (EH) sur une surface d'environ 540 m², avec 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, et que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UL du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Fumel Vallée du Lot en vigueur, dédiée aux hébergements et aménagements de tourisme et de loisirs,

- à proximité immédiate de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Vallées de la Lède, de la Leyse et du Laussou*,
- à environ 150m à l'Est du ruisseau de *Clairfond*, affluent de *La Lède*,
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux¹ (ZRE),
- dans un secteur d'aléa modéré retrait/gonflement des sols argileux ;

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 , et qu'il doit se conformer aux documents de planification territoriale existants (PPRI, documents d'urbanisme) ; étant précisé que :

- les eaux pluviales sont prévues d'être infiltrées in situ pour les nouvelles habitations, pour les bâtiments existants, elles sont collectées via des drains jusqu'à un bassin d'infiltration, de grande perméabilité au regard de la nature sableuse du sol, au point bas du site ;
- la gestion des eaux usées est envisagée par un système autonome de filtres plantés de roseaux, dimensionné sur la base d'une étude produite le 13 mai 2026 (120 EH), faisant suite à une visite de terrain le 9 mars 2026 ; l'emprise du filtre planté de roseaux et de la zone d'infiltration des rejets épurés représenteront 540 m² auxquels il faut ajouter une zone supplémentaire à dégager afin d'éviter que les racines des arbres ne viennent colmater les tranchées d'infiltration ; une zone globale de 1120 m² nécessite d'être dégagée, impactant une dizaine d'arbres d'un diamètre supérieur à 15 cm (charmes et chênes), un arbre mort au sol ainsi que la végétation du sous-bois, débroussaillée dans le cadre des obligations légales de débroussaillage (OLD) ; le dispositif, ainsi que la neutralisation des différentes fosses septiques existantes, devront être validés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la communauté de communes Fumel Vallée du Lot ;

Considérant que les travaux sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre d'une ou plusieurs rubriques de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'environnement (rejet d'eaux pluviales, rejets d'effluents sur le sol ou dans le sous-sol notamment) ;

Considérant qu'un pré-diagnostic écologique a été réalisé suite à une journée d'investigations le 9 mars 2026 ; que, concernant les habitats, la végétation au droit des secteurs à aménager est majoritairement déjà anthropisée ; que les secteurs plus naturels sont colonisés par une végétation « ordinaire » représentative du milieu naturel environnant, sans présenter de caractère patrimonial ; qu'il conclut que la flore locale ne présente pas de caractère sensible à d'autres périodes de l'année, que le relevé floristique n'est pas indicateur de la présence de zones humides ; qu'aucune espèce patrimoniale n'a été recensée ; que les seules espèces protégées concernent des reptiles (serpent et Lézard des Murailles) ;

Considérant que, selon l'écologue, des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place afin de s'assurer de l'absence d'impacts directs et indirects sur les habitats caractéristiques de la ZNIEFF et de la faune en période de travaux, à savoir la réalisation des coupes d'arbres en dehors de la période sensibles de la faune, entre fin octobre et fin février ; étant précisé l'absence de cavités ou d'écorces décollées pouvant présenter un abri pour des individus isolés des chiroptères ; une limitation de la pollution lumineuse (éclairage LED en direction du sol) ; qu'il convient d'éviter le raclage du sol lors des travaux préparatoires du sol, d'interdire le rejet d'effluents dans le milieu, de collecter les effluents potentiellement polluants et les déchets et à les traiter dans le cadre de filières adaptées ;

¹ Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

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 ; 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) ;

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 ; que des mesures sont d'ores et déjà mises en place : interdiction générale de fumer dans le village ; Interdiction de faire du feu à côté des hébergements ; application des obligations légales de débroussaillage des sous-bois sur 50 m autour des futurs emplacements, y compris sur les parcelles des voisins ; mise en place d'une réserve d'eau d'incendie ;

Considérant que le projet relève d'un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme ; que dans le cadre de cette procédure, seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (compatibilité avec le document d'urbanisme en vigueur, volet paysager, risques, besoins en eau, estimés au maximum à 18 m³/jour, en attente de la validation de l'exploitant du réseau d'Alimentation en Eau Potable) ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

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 du Parc Résidentiel de Loisirs « Maison pour Tous » dans la commune de Lacapelle-Biron (47) 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.

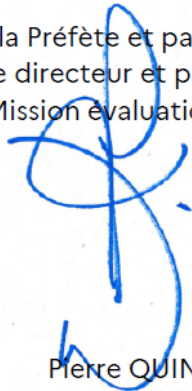
Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet :

<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#!/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 31 juillet 2026

Pour la Préfète 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 :

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 :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
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