

Mail reçu le 06/12/2021 à 10h15

VOIR PAGE SUIVANTE

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique
Demande d'autorisation de défricher sur le
Commune de Cestas pour le projet de
réalisation d'un lotissement « Domaine
Lartigue »
Hôtel de Ville
2 avenue du Baron Haussmann
33 610 CESTAS

Courrier envoyé par voie électronique

Objet : Observations de l'ACRE – Enquête publique sur la demande d'autorisation de défricher sur le Commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue »

Cestas le 5 décembre 2021

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

J'interviens en tant que Président de l'ACRE (Association Cestas Réjouit Environnement) pour vous soumettre les remarques de notre association concernant la demande d'autorisation de défricher sur le Commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue ».

L'association ACRE s'est constitué le 9 février 2015, suite à l'annonce par la Commune de Cestas en 2014 de projets importants de construction dans le quartier de Réjouit. En 2018, elle a changé ses statuts pour étendre son périmètre à l'ensemble de la Commune de Cestas.

L'objet statutaire de l'ACRE est le suivant :

« la défense du cadre de vie et de l'environnement naturel existant à Cestas, en veillant au respect de la Loi et des dispositions légales d'urbanisme »

« d'encourager la préservation à long terme d'espaces naturels à Cestas, par exemple par la création de réserves ou d'espace aménagés »

« veiller à la concertation et aux études qui devront être organisées par la municipalité avant toute décision d'urbanisme, ainsi qu'à la prise en compte des souhaits, remarques et objections émises par les citoyens ».

Une demande d'autorisation de défricher sur la Commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue » a été sollicitée par la SNC Domaine de Lartigue. Comme ce projet est soumis à une étude d'impact, le dossier est soumis à une enquête publique.

Le dossier comporte plusieurs volets :

- L'étude environnementale
- La demande de défrichement proprement dite
- La demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées
- Le dossier de déclaration Loi sur l'Eau

Bien que la demande ne vise que l'autorisation de défricher, c'est bien l'ensemble du dossier qui a été soumis à enquête publique. C'est pourquoi nous ferons des observations sur l'ensemble du dossier même s'il est prévu éventuellement une autre enquête publique pour l'aménagement.

Par ailleurs, le pétitionnaire s'appuie sur de nombreux points élaborés à partir des principes des documents d'urbanisme SCoT et PLU pour justifier ses dimensionnements et ses choix. Il nous paraît donc également logique d'analyser si ces justifications sont valides ou non.

1. Sur l'absence de justification de compatibilité avec les règles générales du SRADDET par le projet.

Par arrêté préfectoral du 27 mars 2020, la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine a approuvé le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

Ce document n'est même pas mentionné dans l'évaluation environnementale présentée à l'enquête publique qui ne fait que référence au SRCE en insistant sur le fait qu'il a été annulé par le Tribunal administratif. Aujourd'hui le SRADDET ayant été approuvé depuis plus de 6 mois, c'est le document de norme supérieure auquel il faut se référer.

L'article L 4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe le cadre des rapports juridiques entre les différents documents : « *Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de mobilité, les plans climat-air-énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux :*

1° Prennent en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

2° Sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ».

La règle n°33 du SRADDET de la Nouvelle Aquitaine, contenue dans le fascicule des règles générales, énonce clairement : « *Les documents de planification et d'urbanisme lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :*

1. (...)
2. *caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous-trame précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000^{ème} (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle Aquitaine) et justifier de leur prise en compte.*

Sur la carte n°42 (de 64) de l'atlas du SRADDET , l'espace du projet est nettement reconnaissable comme faisant partie d'un réservoir de biodiversité.

L'atlas peut se trouver à cette adresse : <https://egf.nouvelle-aquitaine.pro/link/osr5e34NFbl0OmNa5zXzz0>
La carte n°42 se trouve à la page 135/158 de l'atlas

D'ailleurs l'évaluation environnementale fait une excellente description du site : « *Ainsi la zone projet se place entre deux réservoirs boisés à l'Est et à l'Ouest bornés au Sud et au Nord par des infrastructures majeures de transport. La zone projet est donc située dans un goulot d'étranglement permettant la connexion entre les réservoirs de biodiversité et permettant un axe de transit global Est-Ouest* ».

Il n'y a pas meilleure définition d'un corridor. Il paraît dès lors évident qu'en implantant le projet dans ce lieu, le goulot sera obturé, le transit sera interrompu et la vitalité du réservoir de biodiversité de l'Est sera très compromise puisqu'il sera totalement clos.

La zone du projet est implantée sur un réservoir de biodiversité clairement identifié dans l'atlas du SRADET. De plus il constitue un corridor entre deux réservoirs plus importants. Tôt ou tard, le PLU de Cestas devra être compatible avec la carte reconnaissant ces parcelles comme réservoirs de biodiversité. Etant donné, que le PLU est en attente de modification pour régulariser les illégalités prononcées par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux (décision 19BX03365 du 17 décembre 2020), un sursis à statuer sur ces parcelles serait plutôt de rigueur.

Le Code de l'Urbanisme mentionne dans son article L 153-7 que « *l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* ». Un an après l'annulation, aucune délibération pour engager la procédure de modification n'a été proposée au conseil municipal. Le PLU ne sera pas juridiquement sûr avant plusieurs mois.

Le dossier soumis à enquête publique est insuffisant et méconnaît les dispositions relative au SRADET

2. Sur les erreurs de prise en compte des documents d'urbanisme

Le pétitionnaire mentionne un nombre important de dispositions légales de la loi SRU, de la ALUR, du SCoT, et du PLU de Cestas approuvé par le Conseil Municipal de Cestas le 15 mars 2017 mais il fait totalement abstraction de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 17 décembre 2020 (19BX03365) qui annule 25 articles du règlement de ce PLU concernant les dérogations aux règles générales accordées pour les programmes comportant des Logements Locatifs Sociaux.

Nous pensons même, au vu des plans de masse présentés, que le pétitionnaire n'a pas tenu compte de la modification N°1 du PLU du 8 novembre 2018 concernant le règlement pour les articles 10, 12 et 13.

Ce non respect des règles d'urbanisme a des conséquences extrêmement importantes notamment sur le nombre de logements, remettant ainsi en cause toute la démonstration du pétitionnaire sur l'intérêt public majeur.

Les parcelles du projet se trouvent toutes en zone 1AU du PLU de 2017. La Cour Administrative d'Appel de Bordeaux a annulé les articles 3, 6, 7, et 9 de la zone 1AU. Le motif d'annulation est la méconnaissance de l'article R123-9 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de la prescription de révision du POS en vue de sa transformation en PLU qui n'autorise pas les dispositions dérogatoires pour les programmes comprenant des logements sociaux.

Pour rappel, pour la zone 1AU,

- L'article 3 du PLU précisait : « *sur une même unité foncière, un accès ne pourra desservir qu'un seul logement, sauf pour les logements sociaux* ». Le projet faisant état de 6 macro-lots pour l'ensemble des LLS, le simple abandon de la dérogation mettrait le projet dans l'embarras.
- L'article 6 prescrit une distance de 10 m entre l'axe des voies communales ou des voies privées, avec un minimum de 5 m par rapport à l'alignement sauf pour les logements sociaux. Dans le cas de macro-lot, l'article 6 vise également à instituer une bande de constructibilité limitée au 2/3 de la profondeur du terrain et limitée à 25m (sauf pour les logements sociaux)
- L'article 7 concerne les distances par rapport aux limites séparatives = hauteur de la construction prise à l'égout et minimum 4m (sauf pour les logements sociaux)

- L'article 9 limite l'emprise au sol à 25% de la surface et à 250 m² (sauf pour les logements sociaux)

En application des dispositions de l'article L. 600-12 ou de l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme l'annulation partielle contentieuse a pour effet de remettre en vigueur les dispositions du plan d'occupation des sols qui ne méconnaissent pas l'autorité de la chose jugée par ce même jugement d'annulation.

En pratique, il faut appliquer les règles du POS en vigueur avant le 15 mars 2017

De jurisprudence constante (voir jugement BX 1802964), il faut alors appliquer à la parcelle le zonage qu'elle avait sous le régime du POS.

Toute la zone de Lartigue II était alors classée en zone NDa : espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, ainsi que pour la protection contre le bruit des zones urbanisées. Dans le secteur NDa, les possibilités d'aménagement sont très limitées.

Article 1 du POS de la zone NDa : Types d'occupation ou d'utilisation du sol admis sous conditions spéciales :
Sont admis dans la zone NDa

- La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes
- La réfection des bâtiments d'habitation existants ainsi que leur extension jusqu'à la limite de 400 m²
- Les équipements sportifs, culturels, et de nature
- Les locaux commerciaux à usage de bar, hôtel à raison de un par propriété

Article 2 du POS de la zone NDa: Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

- Les constructions de toute nature sauf celles prévues à l'article 1
- Les lotissements
- Les abris fixes ou mobiles, les dépôts de ferrailles, de vieux véhicules, de déchets et de matériaux de démolition
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- Les carrières, les affouillements et les exhaussements du sol dans les espaces boisés à conserver
- Le talutage autour des immeubles

Par conséquent, aucun lotissement ne peut être implanté sur les parcelles de Lartigue I selon les documents d'urbanisme remis en vigueur par l'annulation.

Au POS, les zones de Lartigue II et III sont classées 2NAb. Si les règles du POS sont appliquées pour la distance minimum de 10m par rapport aux voies communales ou privées et l'emprise au sol de 25%, alors le nombre de logements sociaux serait en forte diminution et le taux de mixité sociale 66% ne serait plus respecté. De plus, il faut noter que le pétitionnaire a choisi d'implanter des terrains pratiquement sur l'ensemble de la périphérie au-delà de la limite qui peut être défrichée. Beaucoup de terrains à bâtir et de terrains destinés aux LLS auront une partie en zone EBC. Cette solution permet de tirer partie au maximum de la surface du projet et d'augmenter artificiellement le nombre possible de logements mais pose un grave problème d'occupation des sols : impossibilité de défricher les fonds de parcelles, impossibilité de clôturer, encore moins de jardiner, de mettre de la pelouse, de faire une piscine, etc.....En effet l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier* ».

Par ailleurs, comme nous l'écrivions, il semble bien que le pétitionnaire n'a pas pris en compte non plus la modification n°1 du PLU. Celui-ci mentionne en page 152 de l'évaluation environnementale que les espaces verts représenteront 15,5 % de la surface totale du projet. Or, depuis la modification n°1 du PLU, les espaces verts doivent représenter 45%. Nous comprenons bien que le pétitionnaire n'inclut pas forcément les espaces verts

des lots à bâtir mais il faudra bien 45% d'espaces verts sur les macro-lots et non pas 15,5%. Visiblement une analyse rapide des plans de masse montre que cette règle n'est pas respectée.

Plus anecdotique, mais bien réel, Lartigue I empiète sur la zone UE. Nous supposons que cela est fait toujours dans le but de maximiser artificiellement le nombre possible de logements en « externalisant » les jardins sur la zone limitrophe.

Sur la zone UE, les lotissements à usage d'habitation sont interdits. C'est un critère de plus pour réduire le nombre de logements sur la zone impartie



Toute la démonstration sur le nombre important de logements implantés sur cette OAP, sur l'intérêt public majeur qui en résulte, sur le respect des taux de mixité sociale, sur l'impossibilité de trouver une solution alternative est entachée de tellement d'erreurs sur le nombre réel de logements qu'il est possible d'implanter, qu'aucun avis sérieux ne peut être émis.

Pout toutes ces raisons, le projet présenté méconnaît les dispositions du PLU ou du POS en vigueur au moment de présenter la demande d'autorisation de défricher et par conséquent celle-ci doit être rejetée.

3. Sur les contradictions de la réponse à l'avis du CSRPN

Malgré un avis assez sévère et des questions restées sans réponses, le CSRPN a donné un avis favorable sous conditions impératives le 6 septembre 2021.

3.1. Evitement de Lartigue II

Une de ces conditions impératives est l'évitement du lotissement Lartigue II.

Par un courrier de novembre 2021, Ecosphère répond au nom de la SNC Lartigue à un certain nombre de questions posées par le CSRPN mais, le moins que l'on puisse dire, c'est que ce courrier n'est pas satisfaisant.

En effet, dans le même courrier, il est mentionné que Lartigue II est abandonné et maintenu.

Nous citons :

« Le maître d'ouvrage s'engage à éviter le lotissement Lartigue II et à adjoindre l'ensemble de ce secteur d'une superficie totale de 1,44 ha (dont il est propriétaire) à la compensation pour une durée de 50 ans ».

« Le maintien de la réalisation du secteur 2 permet de consolider la préservation écologique du site par deux leviers supplémentaires :

- Le premier par la cession des parcelles AO 90 et AO 91 en partie (espaces verts du lotissement) au profit de la Commune de Cestas représentant 60% du secteur 2, permet d'assurer la gestion et l'entretien du site.
- Le second par la réalisation d'un front bâti créant une vraie séparation de la parcelle AO 13, propriété de l'Association Patronage Cazemajor évitant ainsi que le secteur 2 ne devienne une zone de non-droit (caravaning, camping sauvage, stockage et décharge abusif)

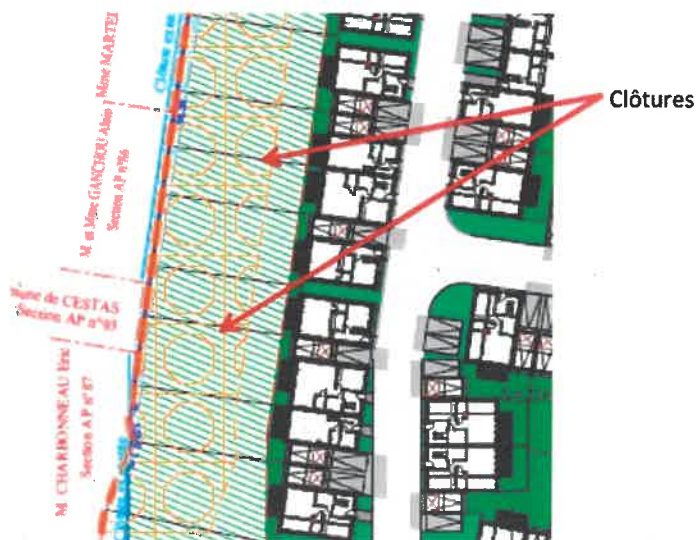
Les deux affirmations sont en totale contradiction et, par conséquent, le public ayant été informé par le Commissaire – Enquêteur d'un abandon de Lartigue II peut légitimement se demander quelle est la situation finale réelle au vu de ce document.

D'autant plus qu'il existe une autorisation de défrichement en bonne et due forme pour le lotissement de Lartigue II qui à notre connaissance n'a pas été annulée. (Voir document joint)

3.2. Création de corridors dans Lartigue I et Lartigue III

Le CSRPN a bien signalé l'interruption de la continuité écologique entre les réservoirs du Nord-Est et du Sud-Ouest et a demandé à ce que soient rétablis des corridors écologiques entre ces deux massifs forestiers.

Le pétitionnaire, dans sa réponse au CSRPN, propose d'élargir la bande boisée EBC à l'Ouest de Lartigue III. Comment le pétitionnaire peut-il prétendre élargir une bande boisée EBC. D'une part, ce n'est pas de son ressort, et d'autre part, il y a déjà un problème pour que, au vu du plan de masse proposé, cette bande boisée assure sa fonction de corridor, et qu'elle ne soit pas défrichée, puisqu'elle constitue les jardins des logements sociaux de Lartigue III et qu'elle est hérissée de plusieurs clôtures. Élargir l'EBC reviendrait à condamner totalement les jardins déjà très compromis des LLS de cette partie de Lartigue III.



Extrait du plan avant « élargissement »

Ensuite, en élargissant éventuellement la bande EBC, si le Conseil Municipal accepte de procéder à cette modification (une de plus) du PLU, la bande EBC viendrait jusqu'au ras des maison LLS, ce qui n'est pas concevable. Déjà la solution proposée pose un grave problème d'occupation des sols, comme nous l'avons exposé précédemment, l'élargissement serait pire.

Etablir cette bande EBC comme véritable couloir écologique revient à repenser complètement l'implantation de Lartigue III qui devient le seul lotissement « constructible » après les différentes remarques. Penser l'implantation avec les bonnes règles du PLU compromet le nombre de logements et donc le projet tel qu'il est présenté au public ainsi que la justification du défrichement.

De toute évidence, les réponses faites aux exigences impératives du CSRPN n'étant pas satisfaisantes, l'autorisation de défrichement ne doit pas être accordée.

4. Sur l'insuffisance de la réponse à l'Autorité Environnementale

Par un avis du 20 septembre 2021, la MRAe donne un avis dont elle ne déclare pas franchement s'il est favorable ou non. Néanmoins, elle estime que « *la démarche d'évaluation environnementale menée pour la mise en œuvre de ce projet n'est pas satisfaisante* » et que « *les conditions requises pour l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées restent à démontrer* ». Elle ajoute aussi : « *au regard des enjeux du site, des alternatives d'implantation de moindres impacts des constructions projetées mériteraient d'être présentées* ».

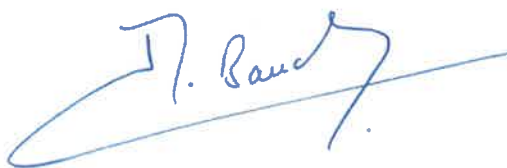
Dans sa réponse du 5 octobre 2021, la SNC Lartigue se contente de valoriser les solutions de son projet sans proposer aucune amélioration. C'est ultérieurement, que la SNC Lartigue semble avoir concédé, avec les doutes que nous avons, d'éviter Lartigue II.

Mais, en plus de tous les aspects écologiques, la MRAe a également pointé les aspects de nuisances sonores, de pollutions atmosphériques, d'assainissement, de trafic pour lesquels le pétitionnaire n'a pas donné de réponses très satisfaisantes ou plutôt n'a pas apporté d'améliorations à son projet initial jugé insatisfaisant par la MRAe. De nombreux points évoqués sur ces aspects du cadre de vie sont repris dans les quelques observations du public que nous avons pu lire sur le site de la Préfecture consacré à l'enquête publique. Nous ajouterons que l'évaluation environnementale évoque aussi les difficultés d'évacuation des eaux pluviales à la parcelle compte tenu d'une nappe affleurante qui en plus est fragile aux pollutions de surface.

Constatant que la MRAe n'a pas obtenu de réponse satisfaisante à un avis qui peut-être lu comme défavorable et ne disposant d'aucun document complémentaire prouvant que le pétitionnaire a finalement accédé aux demandes de la MRAe, notre association se demande comment une autorisation de défricher pourrait être délivrée.

Pour toutes ces raisons, et comme le (nouveau) Code Forestier prévoit au 8^{ème} alinéa de l'article L 341-5 qu'une autorisation de défrichement peut-être refusée pour « *le bien-être de la population* », cette demande sera refusée.

Espérant que nos remarques seront prises en compte, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire - Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Michel Bauchu
Président ACRE.



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

**Arrêté préfectoral
portant décision d'examen au cas par cas en application
de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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 ;

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 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-9587 relative au projet de défrichement d'environ 1,45 ha de boisements en vue de construire un lotissement à usage d'habitation d'un total de 23 logements sur environ 1,5 ha de superficie de terrain sur la commune de Cestas (33), reçue complète le 22 février 2020 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région 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 en la construction d'un lotissement à usage d'habitation composé de 87 lots individuels et un macro-lots, représentant un total d'environ 5 181 m² de lots privatifs, sur un terrain d'assiette d'environ 1,5 ha sur la commune de Cestas (Gironde) ;

Considérant que cette opération se déroule sur un terrain boisé dont une partie zonée en Espace Boisé Classé au PLU communal selon le dossier ; qu'elle nécessite une autorisation préalable de défrichement sur environ 1,45 ha ;

Considérant que ce projet relève notamment de la catégorie n° 47 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

– au nord du territoire communal, en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 15 mars 2017, correspondant à une zone destinée à l'urbanisation future, et faisant l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation (zone 1AU – secteur 1),

– sur une commune soumise aux dispositions du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), approuvé par arrêté préfectoral du 17 novembre 2015 et quasi intégralement au sein de l'enveloppe du périmètre de bruit de la route départementale n° 214, classée en catégorie n° 3 des infrastructures de transports terrestres en Gironde, approuvé par arrêté préfectoral du 2 juin 2016

– sur une commune où le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes de Gironde » est mis en œuvre ;

Considérant que l'opération de défrichement est à réaliser prioritairement en période hivernale, c'est-à-dire hors période de reproduction et de nidification afin de contribuer à limiter les impacts sur l'avifaune et qu'il revient au porteur de projet de s'assurer que ces derniers ne portent pas atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs voisins.

Étant précisé que le porteur de projet devra notamment veiller, à ne pas créer d'orniérage avec les engins de chantier, ne pas débarder en période pluvieuse, posséder un kit anti-pollution aux hydrocarbures afin de prévenir toute contamination et rejets accidentels ;

Considérant qu'un diagnostic faune-flore a été réalisé au droit de l'enveloppe du projet et sur un périmètre élargi, comprenant plusieurs inventaires de terrain sur une période s'étalant du 19 mars au 3 octobre 2018 ayant permis de caractériser 23 types d'habitats, dont trois au droit de

l'enveloppe stricte du projet, correspond majoritairement à une chênaie acidiphile comportant des chênes pédonculés et des bouleaux (ces derniers constituant un habitat communautaire Natura 2000) ainsi qu'une mare ;

Considérant que les prospections de terrain ont débouché sur la caractérisation des espèces faunistiques selon la répartition suivante :

- 36 espèces d'oiseaux dont 27 ayant un statut de protection et une d'intérêt communautaire (Milan noir)

- 2 espèces de reptiles ayant un statut de protection nationale et 5 espèces d'amphibiens ayant un statut de protection national,

- 11 espèces de chiroptères, toutes bénéficiant d'un statut de protection national dont 3 sont d'intérêt communautaire,

- 40 espèces d'insectes dont une ayant un statut de protection communautaire (Grand Capricorne) ;

Considérant que le projet se situe au sein d'un corridor écologique constitué d'un vaste espace boisé sur un axe est-ouest ainsi qu'un réseau hydraulique connecté de mares et fossés (connexions de type « pas japonais ») dont la plus grande se situe au sein de l'enveloppe du projet ;

Considérant qu'il a été identifié au sein du périmètre élargi environ 77 arbres remarquables particulièrement favorables au gîte des chiroptères dont une dizaine devront être abattus et 7 seront sauvegardés ;

Considérant que la présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats engage le porteur de projet à prendre connaissance et respecter les procédures particulières à mettre en place au titre de la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant qu'à l'issue de la consultation de données bibliographiques puis de la réalisation d'un diagnostic de recherche et de délimitation des zones humides (sans qu'il soit toutefois précisé si ce dernier a été réalisé conformément aux prescriptions techniques de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1^{er} octobre 2009 relatif à la définition et délimitation des zones humides), il a été caractérisé une zone humide d'environ 2 415 m² dont la quasi-totalité est située au sein de l'enveloppe du projet ;

Considérant que le porteur de projet évoque l'évitement d'environ 96 % de cette zone humide, soit environ 2 313 m² en l'intégrant aux espaces verts communs du futur lotissement dont la superficie envisagée sera d'environ 4 250 m² ;

Considérant qu'une étude hydrogéologique réalisée en juillet 2018 a mise en évidence un potentiel de perméabilité du sol qualifié de moyen, avec une hauteur moyenne de nappe phréatique pouvant varier d'environ 1,80 m à 90 cm, l'étude ayant été réalisée en période des basses eaux donc non représentative des phénomènes les plus impactants pour le projet ; ;

Considérant que les eaux pluviales de ruissellement issues des parties communes imperméabilisées seront collectées puis dirigées via un réseau de drains au sein d'un bassin de stockage placé sous voirie puis rejetées à débit régulé (environ 3 litres par hectare par seconde envisagé) vers le réseau collectif d'eaux pluviales existant au droit du projet

Considérant qu'il est évoqué par le porteur de projet une gestion des eaux pluviales de ruissellement issues des parties privatives (lots) par infiltration sur site, étant toutefois précisé qu'il lui revient de prendre en compte les caractéristiques du sol au droit de l'enveloppe du projet et notamment les conclusions de l'étude hydrogéologique mentionnée plus haut quant à la gestion de la nappe phréatique, parfois affleurante, limitant le recours à cette solution pouvant de plus potentiellement fragiliser la nappes (pollutions par infiltrations) ;

Considérant qu'en raison du niveau superficiel de la nappe phréatique, le porteur de projet évoque le recours éventuel à un rabattement de nappe temporaire au moment de l'enfouissement des réseaux divers ;

Considérant que les eaux usées seront gérées par raccordement des lots au réseau d'assainissement collectif communal existant, que le porteur de projet estime que ce dernier sera compatible avec les capacités de traitement de la station d'épuration de Cestas qui ont été évaluées ;

Considérant que dans le cadre de la stratégie d'évitement-réduction des impacts que le projet est susceptible de générer sur son environnement, il est évoqué la création d'environ 4 250 m² d'espaces verts communs par l'évitement et la préservation de la quasi-totalité de la chênaie-boulaie et de la zone humide à l'exception de 10 arbres gîtes potentiels à Chiroptères dont deux sont identifiés comme remarquables

Considérant qu'au regard des enjeux environnementaux de conservation précédemment identifiés par le porteur de projet, un approfondissement de la démarche d'évitement-réduction préalablement évoquée est à rechercher, afin d'une part de préserver les deux arbres remarquables dont un est situé à la frontière entre la zone humide préservée et une partie du macro-lot, et d'autre part afin de proposer une enveloppe globale du projet plus en retrait de la zone humide et de la chênaie-saulaie, ce qui permettrait de créer un espace de transition favorable au maintien de ses fonctionnalités écologiques ;

Considérant qu'il est évoqué la pose en phase chantier d'une clôture de mise en défend autour des milieux naturels sensibles à préserver, puis en phase d'exploitation d'une clôture pérenne perméable à la faune limitant l'accès au public, qu'il revient à ce sujet au porteur de projet et dans le cadre de la stratégie d'évitement de ces espaces, de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant d'en interdire l'accès à toute personne et notamment aux futurs acquéreurs des lots afin d'en garantir l'intégrité ;

Considérant que dans le cadre de la réalisation des espaces verts et dispositifs de gestion des eaux pluviales, il revient au porteur de projet d'une part de privilégier l'implantation d'essences végétales locales, diversifiées, non allergènes et non invasives afin de lutter contre la problématique des allergies, et d'autre part de limiter autant que possible la formation d'eaux stagnantes afin d'éviter la prolifération du Moustique tigre, vecteurs de maladies ;

Considérant la proximité du projet avec la route départementale n° 214 et du périmètre de bruit qui lui est associé, qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations en vigueur (s'agissant notamment l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation) de façon à réduire au maximum les nuisances sonores ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets de chantier par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu naturel environnant ;

Considérant que la réalisation du projet est soumise à autorisation au titre du code forestier pour le défrichement et du code de l'urbanisme pour le lotissement ; que ces deux réglementations contiennent des dispositions imposant le respect des enjeux environnementaux relevés dans le dossier et la présente décision ; qu'il est notamment relevé des enjeux en termes de biodiversité de zones humides et de remontées de nappes qui méritent une démarche d'évitement-réduction d'impacts complètement aboutie dont le niveau sera analysé dans le cadre des autorisations administratives ;

Considérant également de ce qui précède, que les modalités techniques précises de détermination et de dimensionnement de filières de traitement des eaux pluviales et de nappes en cas de rabattement devront être étudiées et présentées lors de la réalisation de l'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 qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation et sa réalisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre 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 d'environ 1,45 ha de boisements en vue de construire un lotissement à usage d'habitation d'un total de 23 logements sur environ 1,5 ha de superficie de terrain sur la commune de Cestas (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 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 23 mars 2020.

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

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

à adresser à Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

à adresser à Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame le ministre, Ministre de la transition écologique et solidaire

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

à adresser au Tribunal administratif

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).