



**Arrêté préfectoral du 2 août 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12966 en application
de l'article R. 122-3 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 ;

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° 2022-12966 formulée dans le cadre du projet de restauration du Château des évêques avec extension de l'orangerie et aménagements de ses abords (piscine, parking, jardin) du domaine Array Dou Sou à Saint-Pandelon (40), demande reçue complète le 22 juillet 2022 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine 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 a pour objectif de restaurer le château des évêques afin d'en créer le domaine « Array Dou Sou », localisé sur la commune de Saint-Pandelon, au sein de la Communauté de communes du Grand-Dax ;

Considérant que la restauration du château comporte l'agrandissement de l'orangerie, en démolissant la grange accolée à l'orangerie, la construction d'une piscine, d'un parking de 98 places ;

Considérant que le projet siège sur un terrain de 4,2 hectares situées en zone naturelle et en site classé. Le château est quant à lui inscrit partiellement aux Monuments Historiques (façades, toitures, la salle à manger et le salon pour leur décor en gypse). ; 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 ;

Considérant la localisation du projet situé :

- sur une parcelle déjà aménagée,
- en site classé (Château et abords),
- à environ 300 m du site Natura 2000 « Barthes de l'Adour » (FR7200720) au titre de la Directive Habitats. ;

Considérant que les eaux usées générées par les activités commerciales et l'accueil des clients seront évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'eaux usées vers une station d'épuration en capacité à accueillir ces effluents supplémentaires selon le dossier ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet prévoit plusieurs mesures d'évitement et de réduction :

- évitement des stations de Fritillaire pintade, conservation des arbres à cavités et arbres à grande capricorne, conservation des bassins et fossés, conservation des nids de martinets noirs,
- préservation d'une grande partie du boisement, limitation de l'emprise des travaux, itinéraire de circulation, intégration paysagère du parking via des plantation d'essences locales, protection des arbres préservés en phase chantier, lutte contre les pollutions accidentelles durant la phase chantier, balisage des zones sensibles dont stations de Fritillaire pintade, lutte contre le Laurier-cerise, la Balsamine de l'Himalaya, le Robinier faux-acacia et la Renouée du Japon, lutte contre le développement de plantes envahissantes en phase travaux, réduction des surfaces imperméabilisées, programmation et phasage des travaux afin d'éviter les impacts sur la faune en période sensible, mesure en faveur des chiroptères, mise en place de barrières anti amphibiens, réduction des risques de mortalités des coléoptères saproxyliques, mesures d'atténuation des impacts sonores en phase chantier,
- Mesure de suivi vis à vis du Martinet noir ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir un éventuel risque de pollution et de nuisances ;

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 restauration du Château des évêques avec extension de l'orangerie et aménagements de ses abords (piscine, parking, jardin) du domaine Array Dou Sou à Saint-Pandelon (40) 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 2 août 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice 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 V de l'article R.122-3 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 :
Madame la ministre de la Transition Écologique
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 RAPO. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex