



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 2019-9065 relative à un projet immobilier de 154 logements à construire sur un ancien vélodrome situé sur la commune de Saint-Pierre-d'Oléron (17), demande reçue complète le 12 novembre 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 2019 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un ensemble immobilier de 154 logements d'une surface prévisionnelle totale de plancher de 10 700 m² environ sur un terrain de 2,3 ha environ,

Étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- la démolition des tribunes du vélodrome, de locaux annexes et d'un bunker,
- le décapage de la terre végétale et les terrassements des bâtiments,
- la mise en place des réseaux secs et humides et la création des voies et aires de stationnement,
- la construction de trois bâtiments collectifs en R+2 (87 appartements) et de 67 maisons groupées,
- l'aménagement des espaces verts ;

Considérant que ce projet relève notamment de la rubrique 39°a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² ;

Considérant la localisation du projet situé :

- sur un ancien vélodrome, au sud du bourg de la commune de Saint-Pierre-d'Oléron,
- à 400 m environ au nord-est du site classé *Ile d'Oléron*,
- à 1 km environ au sud des sites Natura 2000 *Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)* et *Marais de Brouage, Ile d'Oléron* respectivement désignés au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux »,
- au sein des périmètres de protection de trois immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques : Église Saint-Pierre, Lanterne des Morts, Maison des aieules de Pierre Loti,
- en zone à urbaniser et au sein du périmètre de l'orientation d'aménagement « Saint-Pierre centre » du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre-d'Oléron sur laquelle les aménagements et travaux sont encadrés par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Considérant que les eaux usées générées par le projet immobilier seront rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ;

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées puis dirigées vers le réseau public d'assainissement des eaux pluviales ;

Considérant que le projet pourra faire l'objet d'une étude d'incidence examinée 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 ;

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 ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative à ces espèces (articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels 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 le pétitionnaire s'engage notamment à conserver l'alignement d'arbres sur la rue du Colonel Durand ainsi que le talus planté situé au nord-ouest du terrain ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'échanges avec l'architecte des bâtiments de France et que ce dernier sera sollicité pour avis dans le cadre de la demande de permis de construire ;

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 ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, 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 immobilier de 154 logements à construire sur un ancien vélodrome situé sur la commune de Saint-Pierre-d'Oléron (17) 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 16 décembre 2019

Pour la Préfète et par délégation,

Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
L'adjointe au Chef de la MEE

Michaële LE SAOUT

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 et Solidaire
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