



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° 2020-9526 relative à la création d'une zone d'activités dans le secteur de la grande route sur la commune de Lussac-les-Châteaux (86), reçue complète le 10 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 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 6 mars 2020;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer une zone d'activités de 10 lots sur un terrain d'environ 8,83 hectares pour une surface de plancher estimée à 36 700 m², incluant la réalisation d'une voirie d'entrée et de sortie depuis la RD 727b ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie 39b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas « *les projets d'opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000m²* » ;

Étant noté que le plan d'aménagement joint à la demande présente une amorce de voirie permettant l'extension de la zone vers le sud-est ; que cette extension n'est pourtant pas détaillée ni analysée dans le dossier ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un secteur ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre du PLU en vigueur de la commune, distant du bourg et hors des parties actuellement urbanisées,
- dans une commune concernée par le plan de prévention des risques inondation de la Vienne,
- à environ 650 mètres du site Natura 2000 *Forêts et pelouses de Lussac les Châteaux*, à environ 700 mètres du *Côteau de la Léproserie* faisant l'objet d'un arrêté de biotope ; à environ 600 mètres de la Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 de l'*Étang de l'Hermitage*, à 750 mètres de *la Roche*, à 800 mètres de la *Grotte de Font Serin* et à 900 mètres du *Vallon de Chantegros*, également ZNIEFF,
- à proximité immédiate de la RN 147 et de la RD 727,
- sur une parcelle agricole actuellement cultivée ;

Considérant que le PLUi de Vienne et Gartempe a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; étant précisé que l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale du 22 août 2019 souligne :

- que le territoire compte 17 zones d'activités pour une surface globale nette de près de 191 hectares, dont 21,3 sont encore disponibles pour l'accueil et le développement d'activités,
- que des investigations complémentaires sont à mener pour les OAP situées à moins de 2 km de sites Natura 2000, ce qui est le cas du site d'assiette du projet,
- la nécessité de vérifier les capacités de traitement des eaux usées au regard des besoins,
- la nécessité de mesures permettant d'assurer l'insertion paysagère de la zone d'activité en entrée de ville et en milieu ouvert ;

Considérant l'intérêt de justifier le dimensionnement de la zone d'activités au regard des besoins locaux sur le plan économique ;

Considérant que l'étude de solutions alternatives à l'implantation du projet dans un espace agricole et l'analyse de variantes d'aménagement méritent d'être poursuivies, notamment au regard des disponibilités foncières existantes des secteurs déjà urbanisés ou aménagés sur le territoire ;

Considérant que le terrain se compose principalement de cultures avec la présence de haies susceptibles de constituer des habitats (notamment des sites de reproduction) pour plusieurs groupes d'espèces (oiseaux, reptiles...), dont des espèces protégées et menacées de disparition comme la pie-grièche écorcheur ;

Considérant que l'investigation de terrain du milieu naturel sur une seule journée, le 29 juin 2018, ne permet pas une identification suffisante des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques présents ou susceptibles de l'être ;

Considérant que les mesures proposées (plantation de haies supplémentaires et d'origan sauvage sur les espaces enherbés résiduels) apparaissent sous dimensionnées par rapport aux enjeux identifiés dans le diagnostic écologique (« corridors écologiques de toute évidence important dans un espace global très ouvert ») ;

Considérant que le projet prévoit de rejeter les eaux de ruissellement de la future zone d'activité sur un bassin de rétention d'eaux de pluie de la route départementale ; étant précisé que le dossier mentionne une étude en cours pour mutualiser l'ouvrage et l'adapter au besoin, sans en préciser les caractéristiques ;

Considérant que le dossier n'apporte aucune précision sur le mode de gestion des eaux usées du projet ;

Considérant que le projet relève ainsi d'une étude d'impact qui doit permettre notamment de s'assurer de la prise en compte à une échelle adaptée des enjeux environnementaux suivants :

- économie d'espaces agricoles et naturels,
- biodiversité,
- paysages,
- gestion des eaux ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est 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 création de la zone d'activités du secteur de la grande route sur la commune de Lussac-les-Châteaux (86), nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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 Poitiers, le 11 juin 2020.

Pour la Préfète et par délégation,
la directrice régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement de la Nouvelle-Aquitaine



Alice-Anne MÉDARD

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