



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

**Arrêté préfectoral n° 74 /DREAL/2015  
Portant décision d'examen au cas par cas en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

***Création d'un lotissement "le Petit Yversais 2" à Neuville-du-Poitou (86)***

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION POITOU-CHARENTES  
PRÉFÈTE DE LA VIENNE  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

**Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et plus particulièrement ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants ;

**Vu** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012, 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** l'arrêté de Madame la Préfète de région du 21 novembre 2014 portant délégation de signature à Monsieur Patrice GUYOT, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Poitou-Charentes ;

**Vu** la décision de Monsieur Patrice GUYOT Directeur de la DREAL Poitou-Charentes et ses annexes en date du 30 décembre 2014 portant subdélégation de signature aux agents placés sous son autorité ;

**Vu** le plan d'occupation des sols (POS) modifié et approuvé par délibération le 15 avril 2014 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

**Vu** le formulaire d'examen au cas par cas n° 2015-001557 déposé par la société JMJ Promotion représentée par Monsieur Jean-Michel JASTSZEBSKI et relatif à la création d'un lotissement de 98 lots "le Petit Yversais 2" sur la commune de Neuville-du-Poitou (86 170), reçu et considéré complet le 16 avril 2015 ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 27 avril 2015 ;

**Considérant** la nature du projet,

- qui relève de la rubrique n° 33 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- qui consiste à créer un lotissement de 98 lots sur un terrain d'assiette de 71 370 m<sup>2</sup> dont 25 700 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher ;
- étant précisé que le lotissement sera réalisé en 7 tranches et qu'il sera rattaché aux lotissements existants par une voie principale et des rues secondaires ;
- que le projet prévoit la création de cheminements piétons au sein du lotissement et d'une piste cyclable reliant la rue des Sables à la rue de la Croix d'Yversay ainsi que la création d'espaces verts et d'une aire de jeux ;

**Considérant** la localisation du projet,

- à l'ouest de la commune de Neuville-du-Poitou au lieu-dit le Petit Yversay ;
- sur un terrain d'assiette à vocation agricole composé de cultures et de prairies et enclavé au sein d'un secteur déjà fortement urbanisé ;

**Considérant** les impacts probables du projet sur le milieu naturel,

– que le projet de lotissement ne se superpose pas avec une zone connue comme hébergeant des enjeux majeurs pour la biodiversité ;

– que le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la réglementation de la Loi sur l'eau concernant la gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra s'assurer au besoin, en procédant à des inventaires faune et flore, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et de leurs habitats, et que s'ils sont impactés par le projet, le pétitionnaire devra démontrer l'intérêt public majeur de son projet et présenter les autres alternatives étudiées afin de pouvoir déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats qui explicitera les mesures d'évitement et de réduction d'impact, ainsi que les mesures de compensation sur les impacts résiduels ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

## ARRÊTE :

### Article 1<sup>er</sup> :

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 lotissement de 98 lots "le Petit Yversais 2" sur la commune Neuville-du-Poitou (86 170) n'est pas soumis à 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 le site Internet de la DREAL Poitou-Charentes.

Fait à Poitiers, le 12 mai 2015

Pour la Préfète et par délégation,

La Directrice Régionale Adjointe

Marie-Françoise BAZERQUE

### Voies et délais de recours

#### 1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale adressé à :

Madame la Préfète de région  
Préfecture de la région Poitou-Charentes  
1 place Aristide Briand  
86 000 POITIERS

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

#### 2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact :

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

Madame la Préfète de région  
Préfecture de la région Poitou-Charentes  
1 Place Aristide Briand  
86 000 POITIERS

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
Grande arche  
Tour Pascal A et B  
92 055 La Défense cedex

Le recours contentieux doit être formé dans le 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. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Poitiers  
15 rue Blossac  
86 000 POITIERS