



PRÉFET DE LA REGION 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**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE**

**OFFICIER 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 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, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie 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°2017-5078 relative à la création d'un lotissement d'habitation de 78 lots sur un terrain de 5,15 ha au lieu-dit « *La Croix Camus* » à Sainte-Verge (79) ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de L'Agence Régionale de Santé du 3 octobre 2017 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste à créer un lotissement d'habitation de 78 lots sur une surface de terrain de 5,15 ha, comprenant des lots libres, des logements sociaux et des logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite, pour une densité d'environ 15 logements à l'hectare ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique n° 39°) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ; Étant précisé que l'ensemble des opérations fonctionnellement liées constitue un projet global qu'il convient d'analyser comme tel, ce dernier prévoyant notamment la réalisation des opérations suivantes :

- terrassement en déblais/remblais et nivellement du terrain,
- création des voiries internes desservants les lots et connectant le lotissement avec la rue de la Diligence à l'ouest du projet et la rue de la Croix Camus au nord, création d'aires de stationnement publiques et cheminements,
- mise en place des réseaux divers (électricité, éclairage public, téléphonie, défense incendie, canalisation et évacuation des eaux usées et pluviales),
- pose des revêtements divers et réalisation d'espaces verts ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur une commune située en première couronne d'urbanisation de la ville de Thouars, partagée entre zones à vocation culturelles, axes de développement urbains et zones économiques sur les axes ouest-est (zones pavillonnaires) et nord-sud (zones pavillonnaires et d'activités), le long de la route départementale 938,
- en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 20 juillet 2006, correspondant à une zone d'urbanisation immédiate à vocation d'habitat, cette dernière ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 4 juillet 2017, soumise à évaluation environnementale, ayant pour objectif d'autoriser la réalisation du présent projet,
- sur une commune soumise aux risques d'inondations et dont le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) communal a été approuvé le 13 novembre 2008,

- en zone de sismicité de niveau 3 (modérée), selon les dispositions des articles R.563-4 et D.563-1 du code de l'environnement,
- à environ une centaine de mètres du périmètre de bruit de la RD 938E, classée en catégorie 3 des infrastructures de transports terrestres dans le département des Deux-Sèvres par l'arrêté préfectoral du 6 février 2015, modifié par celui du 30 octobre 2015,
- dans un secteur éloigné en moyenne d'environ 3,5 km au minimum de tout zonage de protection,
- dans une commune concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « *Thouet* », en cours d'élaboration ;
- sur une commune classée en zone de répartition des eaux, en zone sensible à l'eutrophisation et vulnérable aux rejets azotés et/ou phosphorés d'origine agricole,

**Considérant** qu'il revient au pétitionnaire 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 en va de même en ce qui concerne le respect des dispositions techniques en matière de construction parasismique ;

**Considérant** que le projet devrait faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement ; étant précisé qu'une telle étude intègre :

- l'évaluation des incidences potentielles des rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol, ou dans le sous-sol, accompagnées le cas échéant de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts,
- l'évaluation des incidences potentielles sur les zones humides identifiées selon les critères floristiques et pédologiques de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, conformément aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ;

**Considérant** que le pétitionnaire a joint au dossier de demande d'examen au cas par cas un document intitulé « *Document d'incidences soumis à déclaration au titre des articles L.214 et suivants du code de l'environnement* », que ce dernier décrit précisément les principaux dispositifs et mesures envisagés pour le projet, dont voici les caractéristiques :

- le rejet à la parcelle des eaux pluviales des parties privatives pour infiltration,
- la collecte des eaux pluviales de ruissellement des parties communes par des noues végétalisées sur accotements pour acheminement vers deux bassins de rétention/décantation puis infiltration, aux endroits les plus perméables du site (et donc les plus favorables), selon les résultats obtenus lors de la campagne de sondage des sols effectuée en août et octobre 2012,
- la gestion des pollutions accidentelles et chroniques, respectivement par un système d'avaloirs et de cloisons siphonides pour rétention et décantation, et de filtration sur sol par décantation (noues enherbées) ;

**Considérant** que les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement communal existant et que le pétitionnaire déclare que les capacités de traitement de la station d'épuration de l'agglomération de Thouars permettront d'absorber les flux supplémentaires du projet ;

**Considérant** que le pétitionnaire entend gérer sur place les volumes de déblais/remblais afin de les réemployer pour le projet et ainsi diminuer les excédents à évacuer, ces derniers seront pris en charge par des centres de stockage adaptés ;

**Considérant** toutefois que l'absence de campagnes de prospections de terrain et de réalisation d'un diagnostic d'étude faune-flore au droit du projet ne permet pas de garantir avec certitude l'absence de milieux naturels particuliers, potentiellement favorables à la présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ; étant précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (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 le démarrage des travaux ;

**Considérant** que le projet prévoit de doubler les voies de circulation automobile par des espaces partagés, favorisant ainsi l'émergence de modes de déplacement doux, sans toutefois préciser quelles sont les modalités de raccordement de ces dernières en dehors de l'enveloppe du projet, et leur articulation avec un éventuel réseau et des offres existantes en matière de transports alternatifs au niveau communal (proximité du projet avec d'autres zones résidentielles et l'agglomération Thouarsaise) ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare que les travaux seront soumis à des mesures de contrôles afin de préserver l'environnement, de type limitation et tris des déchets, mise en place de dispositifs anti-pollution, établissement d'une surveillance accrue en phase chantier, notamment pour ce qui concerne la mise en place des filières de traitement des eaux, la définition d'un plan de protection et de respect de l'environnement, des visites et inspections régulières du chantier, un suivi post-réalisation, notamment pour ce qui concerne l'exploitation et la maintenance des dispositifs de collecte et de traitement des eaux ;

**Considérant** que les travaux feront également l'objet de dispositifs visant à réduire la gêne sonore (établissement de niveaux maximum, choix d'engins de chantier et définition de plages horaires adaptées) ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare vouloir renforcer la végétalisation de la haie existante en limite ouest du projet (constitué d'un espace boisé classé), par l'implantation d'espèces faiblement allergisantes, ce qui participera au maintien et au développement d'une certaine biodiversité, et permettra par ailleurs de renforcer l'insertion paysagère ;

**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 II 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 d'un lotissement d'habitation de 78 lots sur un terrain de 5,15 ha au lieu-dit « *La Croix Camus* » à Sainte-Verge (79), **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 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 13 octobre 2017

Pour le Préfet et par délégation

Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

#### 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 Monsieur le préfet 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 Monsieur le préfet 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 :**

Monsieur le ministre d'État, 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).

