

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

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° 2017-5810 relative à la création d'un lotissement industriel de 7 lots sur environ 2,41 ha à Saint Georges du Bois (17) ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 20 février 2018 portant délégation de signature à M. Christian MARIE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine par intérim ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 9 mars 2018 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à créer un lotissement industriel et commercial de 7 lots pour un total d'environ 1,67 ha, en extension de la zone d'activités industrielles existante du « Fief Saint Gilles », le projet prévoyant la réalisation des opérations suivantes :

- confortement de la voirie existante,
- mise en place des réseaux divers secs et humides (électricité, éclairage public, téléphonie, réserve incendie, eaux usées et pluviales)
- réalisation du système de gestion des eaux pluviales (utilisation des fossés d'infiltrations existants et création d'un bassin de stockage si besoin,
- création des espaces verts et aménagements paysagers ;

Considérant que le 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 créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² 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 m².

Considérant la localisation du projet :

- en zone Ux du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 13 novembre 2006, secteur à vocation d'accueil des constructions industrielles et commerciales,
- sur une commune classée en zone de sismicité de niveau 3 (modéré),
- en zone d'aléa moyen du risque de retrait-gonflement des argiles,
- à environ 750 m au nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I *Bois de la Petite Moute*,
- sur un secteur classé en zone de sensibilité moyenne aux inondations par remontées de nappes sur sa partie ouest, et de sensibilité forte sur sa partie est,
- sur une commune classée en zone de répartition des eaux (ZRE), en zone sensible à l'eutrophisation et vulnérable aux rejets azotés et/ou phosphorés d'origine agricole,
- dans une commune concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « *Sèvres Niortaise et Marais Poitevin* », mis en œuvre et couverte par un contrat territorial de gestion de l'eau du bassin Loire-Bretagne ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement. Étant précisé que cette étude intégrera :

- l'évaluation des incidences potentielles des rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles le sol, ou le sous-sol, accompagnées le cas échéant de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts,

- l'évaluation des incidences potentielles sur d'éventuelles zones humides ainsi qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ;

Considérant que les eaux pluviales issues des parties privées des lots seront infiltrées sur site, le choix des ouvrages et dispositifs étant à la charge des futurs acquéreurs, un dispositif de collecte des eaux pluviales de toitures pour stockage dans des cuves enterrées étant possible ;

Considérant que les fossés existants seront repris par terrassement et élargis afin de les transformer en noues d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, puis connectés au réseau de fossés existants de la Rue Saint Georges, que des systèmes de prévention et de gestion des pollutions accidentelles de type vanne-guillotine et déshuileur pourront être mis en place en fonction des préconisations à venir dans le cadre de l'examen du dossier au titre de la loi sur l'eau.

Étant précisé à ce sujet par le pétitionnaire que des études ont été engagées afin de dimensionner les futurs ouvrages de gestion ;

Considérant que les eaux usées issues des lots privés seront collectées puis pré-traitées avant rejet dans le réseau public d'assainissement collectif, sous réserve d'accord de rejet établi par la commune ou le gestionnaire du réseau ;

Considérant que le projet nécessite la requalification de la voirie existante rue de l'Industrie qui sera la principale voie d'accès au lotissement, dont les déblais seront réutilisés sur place après analyse des enrobés existants permettant de s'assurer de l'absence de substances dangereuses, en particulier amiante;

Considérant qu'il conviendra de s'assurer, avant tous travaux et excavation, de l'absence de pollution des sols. Étant précisé qu'en cas de pollution résiduelle avérée, des travaux de dépollution du site devront être engagés afin de s'assurer de la compatibilité des usages du sol avec la destination projetée ;

Considérant qu'en phase de travaux le pétitionnaire s'engage à prendre des mesures afin de sécuriser le chantier, que ces dernières participent à la prévention des risques de pollution accidentelle et de rejets vers le milieu environnant ;

Considérant que le pétitionnaire déclare qu'en matière d'intégration paysagère du projet, le futur règlement du lotissement imposera la réalisation pour chaque lot de haies paysagères en limites séparatives, permettant de limiter l'impact paysager du projet ;

Considérant que pour la conception de l'aménagement et la gestion de la zone d'activités dans son ensemble le pétitionnaire se doit de prendre en compte les politiques publiques visant à l'économie d'espace et des ressources, en adaptant le cas échéant le projet (taille et distribution des lots adaptés aux besoins des entreprises et favorisant l'économie circulaire) ;

Considérant qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations environnementales spécifiques encadrant son autorisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2011-192 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

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 d'un lotissement industriel de 7 lots sur environ 2,41 ha à Saint Georges du Bois, **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 de Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 26 mars 2018.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Chef de la Mission
Évaluation Environnementale
L'adjointe au Chef de la MEE

Michaële LE SAOUT

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'Etat, 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).

