

PRÉFET 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**

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Vu la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE 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'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° 2018-6955 relative à l'aménagement d'un quartier d'habitat « Fief du Pilier » route de Croutelle sur la commune de Ligugé (86), reçue complète le 7 septembre 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 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 24 septembre 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer 97 logements sur un terrain d'une superficie totale de 6,2 ha pour une surface de plancher inférieure à 10 000 m² ; étant précisé que le projet prévoit :

- la réalisation de 77 lots individuels destinés à la construction de maisons individuelles,
- la construction de 20 logements locatifs sociaux sous la forme de maisons individuelles ou groupées.

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 40 000 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- à environ 200 mètres de la Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 *Bois du Ligugé* (référéncé 540003362) et à environ 1 km de la ZNIEFF de type 1 *le granit* (référéncé 540003377),

- en zone Aua du PLU de la commune de Ligugé approuvé en décembre 2012 et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) *sud-ouest du bourg*,

- en zone de répartition des eaux (ZRE) du «bassin de Clain» ;

Considérant qu'un pré diagnostic écologique a été effectué en 2016 sur une aire d'étude élargie suivi d'un passage de terrain par un écologue en juin 2018 ; que le secteur est composé de cultures, friches, fourrés et boisements et notamment des chênaies ; que le site fief du Pilier correspond essentiellement à une zone de cultures céréalières aux enjeux écologiques considérés limités ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit de procéder aux interventions d'abattage avant la période de reproduction des espèces d'oiseaux susceptibles de se reproduire ;

Considérant que l'investigation de terrain réalisée le 27 juin 2018 ne permet pas d'assurer l'exhaustivité de l'identification des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques présents ou susceptibles de l'être ;

Considérant qu'à ce titre, le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

Considérant qu'en cas de présence 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) ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit l'aménagement d'espaces verts et la plantation de près de 4 km de haies et de 50 arbres sur le site en faveur de la biodiversité et de l'intégration paysagère du projet dans

son environnement ; étant précisé que des essences locales non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

Considérant que les eaux pluviales issues des parties communes seront gérées par le biais de noues avec massifs drainants enterrés et d'un bassin paysager assurant une capacité de stockage compatible avec un épisode centennal ;

Considérant que les eaux pluviales des parcelles privatives seront collectées et infiltrées à la parcelle, et que les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de Ligugé ;

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 autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques) ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant que le projet génère une augmentation du trafic estimé à 700 déplacements par jour ; qu'il intègre la réalisation de deux carrefours sécurisés au niveau des points de raccordement des futures voies primaires du projet avec la route de Croutelle (RD87), ainsi que des cheminements doux au sein du lotissement ; qu'un arrêt de bus se situe à environ 200 mètres du projet ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager, la forme urbaine retenue ainsi que l'optimisation des accès, des voiries et cheminements doux en cohérence avec l'OAP ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie

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 d'aménagement d'un quartier d'habitat « fief du Pilier » sur la commune de Ligugé (86) **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 8 octobre 2018.

Pour le Préfet 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 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).