

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 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'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° 2018-7380 relative à la création d'un lotissement d'habitations de 100 lots sur la commune de Semussac (17), reçue et déclarée complète au 6 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MEDARD, 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 28 novembre 2018 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste à aménager un ancien terrain agricole d'environ 5,18 ha en vue de la création d'un lotissement d'habitation de 100 lots, impliquant la réalisation des opérations suivantes :

- préparation du terrain, déboisement de la strate arborée et arbustive au centre de l'enveloppe du projet,
- viabilisation par la mise en place des réseaux divers (électricité, éclairage public , téléphonie, défense incendie, eaux potables, usées et pluviales),
- création des voiries internes desservant les lots et de la voirie principale, raccordement à la rue des Érables au nord-ouest du projet, desservant un lotissement existant, création d'une réserve au sud-ouest du projet, en parallèle de la rue des Brunettes, aménagement de cheminements doux
- création des espaces verts sur les parties communes ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique n° 39°b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 20 décembre 2017, correspondant à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation ayant pour vocation principe l'habitat et en complément les activités compatibles avec ce dernier,
- en zone d'aléa « Fort » du risque de retrait-gonflement des argiles,
- à environ 1,2 km (limite sud-ouest de l'enveloppe du projet) et environ 2 km (limite nord-ouest de l'enveloppe du projet) des zones naturelles suivantes :
  - zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Marais et falaises des coteaux de Gironde*
  - zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) Natura 2000 *Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord*
  - Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime*,
- 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,

- sur une commune où les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés » et « Seudre » tous deux mis en œuvre ;

**Considérant** que l'enveloppe du projet comprend un boisement d'environ 8 900 m<sup>2</sup> sur sa moitié supérieure, en nature de strates arborées et arbustives, que la réalisation du projet nécessite la suppression de cette bande boisée, qu'il revient alors au porteur de projet de déterminer si cette opération s'apparente à un défrichement et requière de ce fait une autorisation au titre des dispositions de l'article L.341-1 et suivants du code forestier et, le cas échéant, d'effectuer une demande d'autorisation de défrichement préalablement à la réalisation du projet ;

**Considérant** que le porteur de projet déclare que ce dernier sera conforme aux impératifs d'augmentation de la densité de construction sur certains espaces à urbaniser, définis lors de l'élaboration du PLU communal, qu'à ce titre, le projet mobilise un terrain d'assiette d'environ 5,18 ha pour la réalisation de 100 lots, soit une densité de construction d'environ 19,3 logements par hectare ;

**Considérant** que le porteur de projet a joint à la présente demande d'examen au cas par cas un document intitulé « Notice explicative » comprenant notamment l'analyse de l'état initial de l'environnement au droit du projet, les incidences qu'il est susceptible de générer sur son environnement et les mesures d'évitement et de réduction des atteintes qu'il compte mettre en place ;

**Considérant** que dans ce contexte, des investigations de terrain ont été menées afin de déterminer la présence ou l'absence de zones humides au droit du terrain d'assiette du projet selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009 relatif aux critères de détermination des zones humides à prendre en compte, et qu'ainsi une analyse des sols a été menée, concluant à l'absence de zones humides au droit du terrain d'assiette du projet ;

**Considérant** toutefois que le porteur de projet ne fait pas état d'une éventuelle analyse et détermination de la végétation, ce critère devant impérativement être cumulé avec celui de l'analyse des sols, conformément aux directives de l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017, afin de pouvoir statuer sur la présence ou l'absence de zones humides sur un terrain donné ;

**Considérant** que cette investigation de terrain ne permet pas, en tout état de cause, de garantir de façon certaine l'absence de zones humides telles que définies selon les arrêtés précités, qu'il incombe ainsi au porteur de projet d'identifier et de caractériser précisément la végétation présente au sein de l'enveloppe du projet (notamment la zone boisée) afin de lever toute incertitude sur le sujet ;

**Considérant** que le porteur de projet estime que le boisement à détruire est de qualité médiocre et ne lui permet pas d'accueillir une faune et une flore rare ou patrimoniale, sans toutefois indiquer s'il a réalisé des campagnes de prospections de terrain débouchant sur la réalisation d'un diagnostic d'étude faune-flore au droit du projet et à ses abords, et sur une durée étendue permettant de couvrir l'intégralité des cycles biologiques faunistiques et floristiques, ce qui, en tout état de cause, 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 de ce fait 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 les eaux usées seront collectées puis dirigées au système communal d'assainissement collectif de Semussac, dont la capacité de traitement est estimée à 64 000 équivalents-habitants pour une capacité résiduelle de traitement estimée actuellement à environ 30 000 équivalents-habitants, permettant d'absorber la charge de traitement supplémentaire que va engendrer le projet ;

**Considérant** que le porteur de projet déclare que la filière de collecte et de traitement des eaux pluviales mise en place à l'occasion du projet sera conforme au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, révisé en 2016 par la communauté d'agglomération de Royan-Atlantique et applicable à la commune de Semussac ;

**Considérant** que ce dernier impose, préalablement à toute construction de type lotissement, la réalisation d'un test d'infiltration permettant de déterminer la meilleure solution de gestions des eaux pluviales à retenir et mettre en œuvre, que ces tests ont été effectués le 13 juillet 2018 (en période de basses eaux) dans le cadre de la réalisation d'une campagne de sondages géotechniques au droit du projet incluant des essais de perméabilité ;

**Considérant** que la synthèse de ces résultats est jointe à la présente demande d'examen au cas par cas, sans donner toutefois d'indications quant à l'aptitude des sols à la perméabilité ;

**Considérant** que la nature des sols forés (argileux) et l'observation des valeurs permet cependant de qualifier cette aptitude de moyenne, ce qui nécessite le recours à la gestion des eaux de ruissellement par le stockage temporaire avant rejet à débit régulé ;

**Considérant** que le projet prévoit en ce sens pour les parties communes la mise en œuvre de noues végétalisées en accotements des voiries dirigeant les eaux pluviales vers un bassin d'étalement enherbé et paysagé au nord-est de l'enveloppe du projet, correspondant à son point-bas naturel, celui-ci se vidangeant en direction d'une conduite existante constituant l'exutoire actuel du site et rejoignant les ouvrages pluviaux existants du lotissement situé au nord du projet ;

**Considérant** que les eaux usées issues des parties privative seront gérées séparément et par infiltration directe à la parcelle via un système de type puisards ou tranchées drainantes, étant toutefois précisé qu'il incombe au pétitionnaire de s'assurer de la faisabilité technique de tels systèmes, compte-tenu de l'aptitude d'infiltration des sols au droit du projet, évaluée comme étant moyenne ;

**Considérant** que l'abattement des charges polluantes en suspension sera assuré par les ouvrages de rétention (dégrilleur, fond de décantation), de même que lors de situations accidentelles (vanne de sectionnement pour confinement), que sur ce sujet, il convient au porteur de projet d'être particulièrement vigilant eu égard à la configuration naturelle du site et plus particulièrement au réseau hydrographique traversant le marais de Chenaumoine à l'est, site naturel sensible protégé au titre de plusieurs directives communautaires ;

**Considérant** qu'il revient au porteur de projet de déterminer si ce dernier devra faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

**Considérant** que le projet se situe sur une zone où le risque de retrait-gonflement des argiles est caractérisé comme fort, qu'il revient au porteur de projet de prendre en compte et d'intégrer cette donnée dans la conception du lotissement ;

**Considérant** que les potentielles incidences du projet sur son environnement en phase de travaux ont été identifiées par le porteur de projet qui entend réduire la probabilité d'occurrence de ces dernières, par la mise en place de mesures et de dispositifs qu'il détaille ;

**Considérant** que les nuisances sonores et vibrations générées par le chantier devront également être évaluées et prises en compte par la mise en place de tout dispositif et mesures permettant de les réduire et atténuer, dans un contexte de proximité immédiate avec des zones résidentielles au nord et à l'ouest du projet ;

**Considérant** que le pétitionnaire ne fait pas état d'un éventuel plan de collecte et de gestion des déchets de chantier, qu'il lui appartient de prendre toutes les mesures nécessaires pour en assurer la collecte et le traitement par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu naturel environnant ;

**Considérant** que d'un point de vue paysager, il convient de prendre en compte sa proximité immédiate avec des zones résidentielles existantes au nord et à l'ouest auxquelles le projet sera raccordé via la rue des Érables et celle des Acacias, de façon à assurer une intégration paysagère respectueuse du voisinage et préservant l'intimité ;

**Considérant** que le porteur de projet évoque la création d'espaces verts et de cheminements doux intégrés, notamment en partie nord-est du projet, sans toutefois apporter de précision quant au choix des types (arbres, arbustes, buissons) et des essences (locales, robustes, persistantes) ainsi qu'à l'agencement général, étant précisé que le choix d'espèces locales, rustiques et non-allergènes favorise d'une part le développement et la variété d'une certaine forme de biodiversité, et d'autre part, contribue à lutter contre la problématique de santé publique que sont les allergies à certaines espèces ;

**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<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'habitations de 100 lots sur la commune de Semussac, **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 6 décembre 2018.

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).