

PRÉFÈTE 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**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,  
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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 de la 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° 2019-8713 relative à la création d'un lotissement à usage d'habitation de 187 logements comprenant 121 lots individuels et 66 collectifs avec parkings aériens sur la commune de La Jarne (17), reçue le 29 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 2019 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 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste à créer un lotissement à usage d'habitation de 187 lots au total ainsi que des parkings pour un total de 120 places sur une ancienne parcelle agricole ;

**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 1AUh du Plan Local d'urbanisme (PLU), approuvé le 29 janvier 2013 et correspondant à une zone à urbaniser ayant vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat,
- sur une commune soumise aux risques de submersion marine et dont le plan de prévention des risques communal a été approuvé le 27 décembre 2012,
- sur une commune classée en zone de sismicité de niveau 4 (modéré), selon les dispositions des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement,
- dans un secteur où la sensibilité aux inondations par remontée de nappes est caractérisée comme allant de très forte à sub-affleurante,
- à environ 2 km au nord de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Marais de Rochefort* et des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II *Marais de Salles sur Mer* et *Marais de Rochefort*,
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Charente » est en cours d'élaboration ;

**Considérant** qu'il est mentionné la réalisation d'une campagne de prospections topographiques en juillet 2017 puis pédologiques en novembre-décembre, au droit de l'enveloppe du projet, avec réalisation de 12 sondages le 13 décembre 2017, concluant à l'absence de zones humides selon ce critère ;

**Considérant** en outre que le porteur de projet évoque la réalisation en 2015 d'un inventaire de détermination d'éventuelles zones humides conduites dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal porté par la communauté d'agglomération de la Rochelle, dont les résultats au droit de l'enveloppe du projet concluent à l'absence de telles zones selon les critères végétatifs ;

**Considérant** qu'il a été procédé à un pré-diagnostic faune-flore le 22 novembre 2018 ayant permis d'identifier puis de caractériser les différents types d'habitats présents au droit de l'enveloppe du projet ainsi que les espèces floristiques et faunistiques ;

**Considérant** qu'à l'issue de cet inventaire il est conclu à la présence de deux secteurs présentent un intérêt en la matière, que le premier, en nature de haies bocagères en limites ouest de l'enveloppe du projet présente un habitat favorable à la présence de certains insectes, et que le second, représenté par un ancien bunker en limite sud-est, est susceptible de servir de refuge aux chiroptères, étant précisé qu'il a été attesté de la présence d'un moins une chauve-souris durant la visite de terrain, espèce protégée d'intérêt communautaire ;

**Considérant** que la réalisation d'une campagne de prospections de terrain sur une seule journée (et donc période biologique) ne permet pas, en tout état de cause, de couvrir les cycles biologiques faunistiques et floristiques, et par conséquent de garantir l'exhaustivité des relevés concernant 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, il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre connaissance et de se conformer à la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront gérées pour partie à la parcelle, le surplus sera pris en charge via la réalisation d'un réseau de collecte de noues végétalisées disposées selon un axe nord-sud en limites est et ouest du projet ainsi qu'en son centre ;

**Considérant** qu'il n'est pas fait état de la compatibilité d'une telle solution avec les propriétés et capacités d'infiltration du sous-sol, dans un contexte de zone où la nappe phréatique peut être sub-affleurante, qu'il revient alors au porteur de projet de réaliser 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 ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et acheminées dans le réseau public d'assainissement communal dont le porteur de projet estime qu'il sera en capacité de prendre en charge le volume supplémentaire d'effluents à traiter représenté par le projet ;

**Considérant** d'une façon générale qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de garantir la non atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux naturels récepteurs, étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention de nuisances sonores et vibrations issues de la phase de chantier vis-à-vis des riverains (présence d'un lotissement existant en limite nord du projet) ;

**Considérant** que l'installation d'éclairages publiques de type candélabres est susceptible d'accroître les émissions lumineuses et par la même occasion les nuisances pour la faune sauvage nocturne (notamment le groupe des chiroptères), que la mise en place d'équipements et dispositifs de type candélabres à LED et/ou avec gestion automatique des plages de fonctionnement, permettrait d'une part de limiter ces nuisances, et d'autre part de contribuer à réduire la consommation énergétique ;

**Considérant** que le porteur de projet 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** qu'il n'est pas fait mention de la phase d'aménagement des espaces verts, en particulier des essences végétales envisagées, étant précisé qu'il revient au porteur de projet de privilégier les essences locales rustiques et adaptées, non-invasives et non allergènes ;

**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 et sa réalisation, 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 à usage d'habitation de 187 logements comprenant 121 lots individuels et 66 collectifs avec parkings aériens sur la commune de La Jarne (17), 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 29 août 2019.

Pour la Préfète 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 Madame la préfète 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 Madame la préfète 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 :**

Madame le ministre, 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).

