



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 2019-8756 relative à la création du lotissement « les Jaudouines » au lieu dit « champs des Jaudouines » sur la commune de Quinçay (86), reçue complète le 2 septembre 2019 ;

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

**Considérant la nature du projet** qui consiste à créer un lotissement de 53 lots sur un terrain d'une superficie totale de 43 298 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de 20 722 m<sup>2</sup> ; étant précisé que le projet prévoit la création d'une voie nouvelle qui sera raccordée au chemin des Hardouettes, dont une partie de ce dernier sera rendue carrossable par la commune ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas notamment « *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 000m<sup>2</sup>* » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone AUA du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quinçay dans le secteur de Chauvineau-Maldaccord/Les Jaudouines ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),

- sur des terrains actuellement cultivés, au nord est du bourg, à environ 1300 mètres de la mairie,

- sur un site ne présentant pas de sensibilité environnementale identifiée ;

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

**Considérant** que l'absence d'investigation de terrain du milieu naturel 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** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats 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), 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 démarrage des travaux ;

**Considérant** l'engagement du porteur de projet à ce que l'arbre identifié comme remarquable (un noyer) sera conservé et placé sur le domaine public pour éviter le risque qu'il soit coupé ;

**Considérant** que le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts avec la reconstruction d'une frange végétale en limite avec la plaine agricole, composées d'essences variées, des noues engazonnées, et

des bassins paysagers 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 des parcelles privatives seront collectées et infiltrées à la parcelle et que les eaux pluviales issues des voiries seront gérées par le biais de noues puis dirigées vers un bassin de gestion des eaux pluviales qui devra être dimensionné pour les besoins du projet ;

**Considérant** qu'une unité de traitement des eaux usées sera mise en place dans l'emprise du projet, composée d'une fosse toutes eaux, d'un décolloideur et de filtres à sables ;

**Considérant** que le projet pourra 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 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 et du schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Clain afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

**Considérant** qu'un certain nombre de lots sont contigus à des parcelles agricoles, il appartient au pétitionnaire de réaliser à minima pour ces derniers l'analyse d'une exposition potentielle aux produits phytosanitaires et de prendre les mesures adaptées le cas échéant ;

**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<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 du lotissement « les Jaudouines » au lieu dit « champs des Jaudouines » sur la commune de Quinçay (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 4 octobre 2019.

Pour la Préfète et par délégation,

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

Jamila TKOUB

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.**

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex

