



**Arrêté préfectoral du 31 mai 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11028 en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

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° 2021-11028 relative à la construction de 110 logements et la réalisation d'un parking ouvert de 243 places sur la commune de Nieul-sur-Mer (17), reçue complète le 22 avril 2021;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 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 110 logements et 243 places de stationnement sur une parcelle de 24 900 m² ; étant précisé que le parking sera ouvert et pourra être utilisé par tout public ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une commune concernée par la loi Littoral et couverte par un Plan de Prévention des risques Littoraux de la Rochelle,
- sur un terrain situé en zone U (zone peu bâtie destinée à faire l'objet d'une densité forte) du PLUi de la communauté d'agglomération de la Rochelle;
- à environ 1,5 km des sites Natura 2000 (Directive Habitat et Directive Oiseaux) *Marais poitevin* ;
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux (ZRE),
- en zone à risque fort aléa retrait -gonflement des argiles,
- en zone urbaine ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en considération le risque du retrait gonflement des argiles dans la conception du projet;

Considérant que le pétitionnaire déclare prévoir des dispositifs pour gérer les eaux pluviales dans le dossier loi sur l'eau ;

Considérant que les eaux usées seront traitées par la station d'épuration du Port Neuf de la Rochelle, disposant d'une capacité suffisante selon le dossier ;

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) ; étant précisé que cette étude traitera de la compatibilité des prélèvements d'eau avec la zone de répartition des eaux, de la gestion des eaux pluviales, des eaux usées ainsi que les incidences sur les zones humides ;

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 ; qu'il doit pouvoir justifier par une évaluation d'incidences appropriée qu'il ne présente pas de risque d'impact significatif sur le réseau Natura 2000 ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas 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 de construction de 110 logements et la réalisation d'un parking ouvert de 243 places sur la commune de Nieul-sur-Mer (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

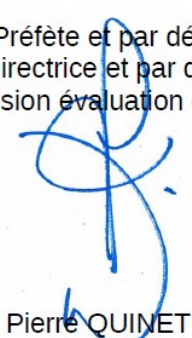
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 31 mai 2021

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

Voies et délais de recours

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
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