



**Arrêté préfectoral du 11 août 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11330 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° 2021-11330 relative à la réaffectation de l'ancienne caserne Largeau en vue de créer un quartier d'habitations, rue des sablières, sur la commune de Niort (79), reçue complète le 16 juillet 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 aménager un ensemble immobilier sur le site de l'ancienne caserne Largeau sur un terrain d'assiette de 40 739 m² et pour une surface de plancher de 10 400 m² environ.

Étant précisé que le projet prévoit :

- la démolition d'une partie des bâtiments annexes de la caserne et la rénovation des logements existants représentant environ 9 403 m² de surfaces habitables,
- la création de maisons individuelles (2 600 m²) et de logements collectifs (2 400 m²),
- la création d'un axe structurant reliant la rue de sablières à la rue de Normandie,
- la création de 285 places de stationnement (logements, visiteurs, bureaux),
- la rénovation d'un espace d'activités tertiaires dans l'angle sud,
- l'aménagement d'espaces verts (1,26 ha).

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 :

- en zone urbaine mixte (UM) du PLU,
- au sein du parc naturel Régional du Marais Poitevin,

- à environ 3,3 km du site Natura 2000 (Directive Habitat et Directive Oiseaux) *Marais poitevin* ,
- en zone à risque fort aléa retrait-gonflement des argiles sur la partie Nord,
- au sein du périmètre de protection rapprochée du Vivier Gachet,
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux (ZRE).

Considérant que le projet comprend la création d'espaces verts ; étant précisé qu'il conviendra pour les plantations de privilégier les essences locales non invasives et non allergènes;

Considérant que le projet pourrait être concerné par un phénomène d'îlot de chaleur urbain ; étant précisé à ce titre qu'il prévoit des logements bioclimatiques ainsi que des aménagements (1,26 d'espaces verts, 600 ml de haies, arbres) contribuant à limiter ce phénomène;

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

Considérant que la localisation du projet au sein du périmètre de protection rapproché du Vivier Gachet ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales des espaces communs et des parcelles privées ; que le projet prévoit le stockage des eaux dans trois bassins de stockage étanches avec rejet à 3l/s/ha dans le réseau public ;

Considérant que le réseau d'assainissement des eaux usées existant sera remis en état conformément au cahier des charges de la communauté d'agglomération de Niort (CAN) ;

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 appartient au porteur de projet de s'assurer de la compatibilité de l'usage futur du site avec l'état actuel des milieux et du bâti à démolir (susceptibilité de présence d'amiante et de risques de pollution des sols), étant précisé que le dossier mentionne un diagnostic de pollution des voiries existantes en cours pour déterminer la présence ou non d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et d'amiante ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets de chantier par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu environnant, étant précisé qu'il est fait part dans le dossier que toute pollution sera traitée et évacuée conformément à la réglementation ;

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 est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera en particulier le volet paysager, la forme urbaine retenue ainsi que l'optimisation des accès et plus globalement le respect des orientations et engagements environnementaux pris par la communauté d'agglomération de Niort (CAN) dans le cadre des différents documents de planification couvrant le territoire (SCoT, PLU, PCAET) ;

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 réaffectation de l'ancienne caserne Largeau en vue de créer un quartier d'habitations rue des sablières sur la commune de Niort (79) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

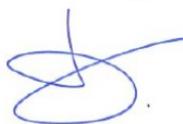
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 11 août 2021

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice régionale,



Michaële LE SAOUT
Chef adjoint
Mission évaluation environnementale
Dreal Nouvelle-Aquitaine

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