



**Arrêté préfectoral du 12 avril 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12335 en application
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2022-12335 relative à l'aménagement du lotissement « le Pré Galé » de 114 habitations, rue du Château d'eau, sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay (17), reçue complète le 14 mars 2022;

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 un lotissement de 114 lots sur un terrain d'une superficie totale de 57 894 m² pour une surface de plancher de 10 032 m²; étant précisé que le projet prévoit la création de voiries de desserte et l'aménagement d'espaces verts ;

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 1AU du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis atlantique approuvé en 2021,
- sur un terrain situé à environ 150 mètres de la ZNIEFF de type 2 *Marais Poitevin* et à environ 4,5 km du site Natura 2000 *Marais Poitevin*,
- à proximité de zones potentiellement humides situées dans le Marais de la cabane des Bois à environ 150 mètres du projet,
- au sein de la zone de répartition des eaux Bassin hydrographique de la Sèvre Niortaise,
- sur une parcelle actuellement cultivée (grande culture) en continuité du tissu urbain résidentiel;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager, la forme urbaine retenue ;

Considérant que le porteur de projet déclare que l'emprise du projet est essentiellement occupée par des parcelles cultivées ;

Considérant que le porteur de projet 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) ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts avec la plantation d'essences arborées et arbustives variées, des noues engazonnées, 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 qu'il appartient au porteur de projet de compléter le diagnostic de zones humides par le critère pédologique, en application de la loi du 24 juillet 2019, portant création de l'office français de la biodiversité ; étant précisé que le secteur d'étude est une zone potentiellement humide ;

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 enherbées puis dirigées vers les bassins de gestion des eaux pluviales dont le dimensionnement a été étudié pour les besoins du projet ; étant précisé que le projet prévoit un revêtement perméable pour les places de parking créées dans le lotissement ;

Considérant que le site du projet sera notamment raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées; étant précisé que selon le dossier la station d'épuration de Saint-Jean-de-Liversay dispose d'une capacité d'accueil suffisante pour traiter les eaux usées du futur lotissement ;

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 à autorisation en application des articles L. 214-1 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques); qui permettra de garantir, le cas échéant grâce à des adaptations et mesures techniques spécifiques, que le projet tant en phase chantier qu'en fonctionnement, est compatible avec les enjeux liés à la qualité de l'eau, à la préservation des zones humides et aux objectifs de bon état de conservation du réseau Natura 2000;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sèvre niortaise Marais Poitevin 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 a 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 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 d'aménagement du lotissement « le Pré Galé » de 114 habitations, rue du Château d'eau, sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2

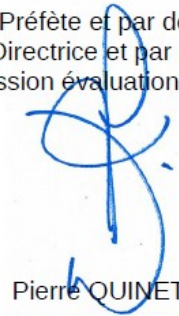
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 12 avril 2022

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 VII de l'article R.122-3-1 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