

PRÉFET 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**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE- AQUITAINE**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

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 du 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° 2018-6474 relative au projet de requalification de l'ancienne cité administrative EDF en quartier d'habitation sur la commune de La Rochelle (17), reçue complète le 13 avril 2018 et comprenant une notice explicative, une étude d'incidence Natura 2000 et une note hydraulique ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Mme Alice Anne MEDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 3 mai 2018 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste, après démolition partielle de l'ancienne cité administrative de la société EDF, à construire un espace résidentiel permettant de développer une offre diversifiée de logements sociaux et accessibles à la propriété en zone tendue, d'une surface de plancher de 11 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 9 678 m<sup>2</sup> à La Rochelle (17).

Étant précisé que le projet comprend :

- la construction de 178 logements de type T1 bis au T5, en collectif et en semi-collectif ;
- la construction de 178 places de parking, dont 165 en sous-sol et 13 en rez-de-chaussée, d'un local à vélos et d'un local deux-roues ;
- l'aménagement de 1 909 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
- l'aménagement d'une voie nouvelle traversant le site.

**Considérant** que ce projet relève d'un examen au cas par cas, en application de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui dispose que les « *Travaux, constructions et aménagements constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000m<sup>2</sup>.* » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- dans une commune :
  - concernée par l'application de la Loi littoral (loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative aux conditions d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral) ;
  - concernée par le plan de déplacement urbain de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (2012-2021), approuvé le 29 novembre 2012 ;
  - soumise à un plan de prévention des risques inondation et submersion marine approuvé le 27 mai 2015, étant précisé que le projet ne se trouve pas en zone inondable ;

- concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'agglomération de La Rochelle approuvé le 27 février 2014, étant précisé que le projet se situe dans un secteur affecté par le bruit routier relevant d'un classement sonore ;
- concernée par le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) "Loire-Bretagne" et située en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- sur un terrain situé en milieu urbain résidentiel :
  - actuellement occupé par l'ancienne cité administrative de la société EDF ;
  - jouxtant deux axes routiers importants, la rue Marius Lacroix et l'avenue du Champ de Mars, faisant l'objet d'un classement sonore ;
- aux distances suivantes de différents zonages environnementaux et patrimoniaux :
  - à environ 2 km des zones Natura 2000 "*Pertuis charentais-Rochebonne*", référencée FR 5400469 et "*Pertuis charentais*", référencée FR 5412026 ;
  - à environ 2 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1 "*Marais de Tasdon, lac de Villeneuve*" ;
  - à environ 500 m du site classé du Mail, également classé en Espace Boisé Classé (EBC), étant précisé qu'il n'existe aucune co-visibilité du site avec le projet ;

**Considérant** que le projet prend place sur un site ne présentant pas d'intérêt particulier du point de vue écologique comprenant des bâtiments en partie vétustes, d'importantes surfaces anthropisées (cour et parkings en enrobé), quelques espaces verts et des arbres ou arbustes décoratifs.

Étant précisé que le projet s'insère toutefois au sud-ouest et au sud-est de deux entités boisées, faisant partie intégrante de la trame boisée intra-urbaine ;

**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 le démarrage des travaux ;

**Considérant** que le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit veiller à la prise en compte des mesures de gestion de la pollution résiduelle éventuelle des sols dans les projets de construction ; que le projet peut être refusé ou n'être accepté, selon les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique ;

**Considérant** que le projet, qui induit une charge polluante supplémentaire estimée à 445 équivalent habitant, sera raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées de la commune et acheminé vers le pôle épuratoire de Port-Neuf.

Étant précisé que le porteur de projet déclare que la question de la capacité de traitement de cette station d'épuration devrait faire l'objet d'un examen dans le cadre du nouveau schéma directeur assainissement de la Communauté d'agglomération de La Rochelle ;

**Considérant** que le porteur de projet indique une implantation au droit d'une nappe sub-affleurante, secteur où la sensibilité aux remontées de nappe phréatique est assez forte ; que les eaux pluviales seront dirigées vers un le réseau d'eaux pluviales après passage par un ouvrage de rétention/décantation permettant la prévention de toute pollution éventuelle.

Étant précisé que le porteur de projet déclare que cet ouvrage est suffisamment dimensionné pour faire face à des événements pluvieux exceptionnels ;

**Considérant** qu'il revient du demandeur de s'assurer que le projet est en conformité avec les préconisations du SDAGE "*Loire-Bretagne*" visant à assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

**Considérant** que le projet a fait l'objet d'une étude d'insertion paysagère proposant un traitement paysager et architectural du futur quartier résidentiel ; étant précisé qu'il conviendrait de privilégier des essences locales non invasives et non allergènes pour ces aménagements ;

**Considérant** que le projet générera un trafic de véhicules supplémentaires ; étant précisé que la localisation du projet favorise la prise de transports en commun pour les futurs habitants (halte ferroviaire, bus à proximité du projet) ;

**Considérant** que l'aménagement du projet nécessite des travaux préparatoires de démolition des installations actuelles (une partie des bâtiments et le mur d'enceinte) et des travaux de terrassements et remblaiements ; qu'il appartient au porteur de projet de veiller à faire évacuer les déblais et les déchets générés par le chantier par une filière de traitement adaptée ;

**Considérant** qu'il revient du demandeur de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ;

**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 II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

**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 requalification d'une ancienne cité administrative d'EDF sur la commune de La Rochelle (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 18 mai 2018

Pour le Préfet et par délégation,

~~Pour le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale  
L'adjointe au Chef de la MEE~~

Michaële LE SAOUT

**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 Monsieur le préfet 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 Monsieur le préfet 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 :**

Monsieur le ministre d'État 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).

