



**Arrêté préfectoral du 26 janvier 2022  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-12029 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 décision après examen au cas par cas n°2021-11279 du 12 juillet 2021 relative à la réhabilitation d'une friche commerciale dans le périmètre de l'écoquartier dit « La Vilette » ;

Vu la présente demande d'examen au cas par cas n° 2021-12029 relative à un projet de réalisation d'une opération mixte d'activités et de logements en lieu et place d'une ancienne usine à Gaz en centre-ville d'Agen (47), reçue complète le 23 décembre 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 ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée en date du 4 janvier 2022 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à réaliser l'aménagement d'un îlot urbain sur le site d'une ancienne usine de gaz, consistant en la construction de plusieurs bâtiments sur 3 à 4 niveaux à destination de logements, dont du logement social, et d'activités tertiaires, sportives, de loisirs et de restauration, d'une surface de plancher totale d'environ 9 040 m<sup>2</sup> ainsi que de 264 places de stationnement ;

**Considérant** que le projet comprend la démolition des bâtiments de l'ancien site industriel, la création de 9 674 m<sup>2</sup> environ d'espaces verts, l'ensemble sur un terrain d'une emprise totale de 20 784 m<sup>2</sup> ;

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

**Considérant** que le projet s'inscrit dans le projet d'aménagement plus large « la Vilette » de 54 ha entre l'avenue Henri Barbusse, le centre universitaire du Pin et le pont de la libération à l'Ouest ;

**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 le centre-ville d'Agen au sein d'une opération de revitalisation de territoire,
- sur les terrains majoritairement artificialisés d'une friche industrielle d'une ancienne usine,
- en secteur d'aléa moyen du plan de prévention des Risques naturels (PPRN) *Retrait gonflement des*

sols argileux, approuvé le 22 janvier 2018 et en secteur d'aléa fort du plan de prévention du Risque Inondation (PPRI), approuvé le 19 février 2018 ;

**Considérant** que le terrain site d'accueil, à l'abandon depuis 2019, est pollué notamment au regard des anciennes activités industrielles et que le projet nécessite en préalable à sa réalisation des travaux de dépollution afin de rendre compatible le site avec la destination envisagée et les activités projetées ;

**Considérant** qu'il est nécessaire d'apporter les éléments de démonstration de la cohérence du projet avec les enjeux spécifiques du site dans le cadre d'une démarche ERC d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts ; que notamment sont attendus :

- la prise en compte du risque inondation (aléa fort) et les dispositions constructives envisagées au regard de la structure argileuse du sol,
- la problématique des sols pollués au regard de la future occupation des sols et les modalités de dépollution du site ; étant précisé qu'il convient d'appréhender les relations entre les sources de pollution, les milieux envisagés pour le transfert et les enjeux à protéger,
- la prise en compte de la pollution de l'air,
- la prise en compte des enjeux de mobilité et la justification du dimensionnement des stationnements,
- la prise en compte de l'insertion paysagère du projet ;

**Considérant** que le dossier présenté à ce stade affirme que le milieu sera amélioré, notamment du fait de la réduction de la surface artificialisée et par la végétalisation prévue, sans que soit présentée une comparaison avec les enjeux de l'état initial de l'environnement, insuffisamment caractérisés ;

**Considérant** que le dossier ne présente pas les analyses suffisantes des enjeux soulevés par le projet en matière de : trafics et de mobilité, d'émissions, de rejets et de consommation d'eau, de bruit, de qualité de l'air, de qualité de vie des futurs usagers et résidents, de paysage et d'économie d'espace ; que les alternatives d'aménagements et les choix retenus doivent être explicités ;

**Considérant** que le projet nécessite une instruction au titre de la Loi sur l'eau notamment au regard des dispositifs de gestion des eaux pluviales, qui restent à préciser ;

**Considérant** que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Vallée de la Garonne* afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

**Considérant** que l'analyse des impacts du projet doit être évaluée et appréhendée en prenant en compte les incidences des autres composantes du projet d'ensemble dit « La Vilette », en abordant notamment les effets cumulés et leurs mesures d'évitement et de réduction d'impact ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est 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 premier** : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de réalisation d'une opération mixte d'activités et de logements en lieu et place d'une ancienne usine à Gaz en centre-ville d'Agen (47) nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

**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 de la Nouvelle-Aquitaine.

Poitiers, le 26 janvier 2022

Pour la préfète et par délégation,  
La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement de la Nouvelle-Aquitaine



Alice-Anne MÉDARD

<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  
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