



**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**

**OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

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'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012, 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° 2016-4060 relative au projet d'aménagement de « l'îlot Joffre » sur la commune de La Rochelle (17), demande reçue complète le 27 janvier 2017 et complétée par 6 documents dont une « *Etude hydraulique relative à l'aménagement du quartier Rompsay* » et un « *Diagnostic écologique relatif au canal de Rompsay* » ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée le 3 février 2017 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en une opération d'aménagement d'un lotissement de deux lots sur un terrain de 5 456 m<sup>2</sup> destinés à l'implantation d'un équipement culturel d'une capacité d'accueil de 1 000 personnes et à la création de 3 756 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation ;

**Considérant que le projet envisagé** consiste à l'aménagement de « l'îlot Joffre » en vue de la création d'un lotissement de deux lots sur un terrain de 5 456 m<sup>2</sup> destiné à :

- l'implantation de 57 logements collectifs d'une surface de plancher de 3 756 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'un conservatoire de musique et de danse d'une capacité d'accueil de 1 000 personnes et d'une surface de plancher comprise entre 5 000 et 5 500 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'un parking sous-terrain privé en silo ;
- la création de voies piétonnières internes et d'espaces verts ;
- la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales (noues paysagères de collecte des eaux pluviales dans les espaces publics sur l'ensemble du quartier et développement d'un parc filtrant de 0,2 ha) ;
- la valorisation paysagère des berges du canal de Rompsay, aménagées en espaces publics avec des cheminements doux ;
- le réaménagement des espaces dédiés à la desserte du quartier afin de favoriser les reports d'itinéraires sur les boulevards depuis et vers la rocade limitant ainsi les flux de transit sur la rue Périgny.

Étant précisé que l'ensemble de ces opérations est fonctionnellement lié ;

**Considérant que l'opération d'aménagement de l'îlot Joffre** s'inscrit dans un projet global de restructuration urbaine du quartier Rompsay sur une superficie totale de 25,5 ha qui comprend :

- l'implantation de 200 logements collectifs ;
- la construction de parking sous-terrain privé en silo ;
- le développement de rez-de-chaussées commerciaux dans la rue Périgny située le long du canal de Rompsay ;
- le réaménagement des berges du canal de Rompsay permettant la réalisation d'un parc public avec promenades piétonnes et cyclistes ;
- la construction d'une passerelle en bois passant sous la voie ferrée en surplomb du canal de Rompsay ;

- la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales (aménagement d'un parc de 0,9 ha gérant les eaux pluviales de l'ensemble du quartier Rompsay et des noues paysagères de collecte des eaux pluviales dans les espaces publics sur l'ensemble du quartier) ;

**Considérant** que le projet d'aménagement de l'îlot Joffre s'inscrit ainsi dans un projet global portant sur plus de 10 hectares, le soumettant aux dispositions de la rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à la réalisation d'une étude d'impact les « *Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.* » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur 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 un 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 se trouve dans une 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 ;
- sur un terrain :
  - composé d'une friche occupée en partie par des maisons, un parking et un hôtel,
  - situé en zone UCM du plan local d'urbanisme, ayant fait l'objet d'une modification permettant l'opération approuvée en septembre 2016 ;
  - jouxtant le canal de Rompsay, un des principaux corridors écologiques (regroupant à la fois une trame verte et une trame bleue) de la ville et de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle mettant en relation la zone humide du marais poitevin et le littoral rochelais ;
  - situé dans un quartier constituant l'une des entrées du centre-ville avec le carrefour routier « Schweiter-boulevard Joffre » ;
  - entre le vieux port, le canal Maubec, les bassins de chasse et le canal de Rompsay ;
- aux distances suivantes de différents zonages environnementaux et patrimoniaux :
  - à environ 570 m au nord d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Marais de Tasdon », référencée 540003302 ;
  - dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager approuvée le 10 mars 2009 ;

**Considérant** par ailleurs que les éléments fournis par le pétitionnaire ne permettent pas, à ce stade, de garantir l'absence d'impact notable sur l'environnement et la santé, et qu'il conviendra, eu égard à l'échelle du projet, d'étudier notamment :

- les impacts éventuels sur le fonctionnement de l'écosystème du canal de Rompsay (préservation d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées potentiellement présents) ;
- les impacts sur les zones humides ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, qui nécessite une analyse quantitative et qualitative des rejets, notamment du point de vue des risques d'inondation sur la commune ;
- l'approvisionnement en eau potable et, notamment la capacité à prendre en charge quantitativement et qualitativement les besoins générés par le projet ;
- la susceptibilité d'exposition du projet aux risques, en particulier les risques inondation et submersion marine ;
- l'impact de l'accroissement des flux de véhicules et des besoins en déplacements et notamment l'impact de l'augmentation du trafic sur les habitations voisines.

## 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 d'aménagement de « l'îlot Joffre » en vue de la création d'un lotissement situé dans le quartier Rompsay sur la commune de La Rochelle (17) est soumis à 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 27 FEV. 2017

Le Préfet de région

Pierre DARTOUT

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 :**

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

(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).