



**Arrêté préfectoral du 5 février 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2019-8723 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° 2019-8723 relative à l'aménagement d'un programme à vocation résidentielle et commercial nommé « Pentecôte » situé rue Maurice Ravel sur la commune de la Rochelle (17), reçue complète le 8 janvier 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 réaliser un programme d'aménagement à vocation résidentielle et commerciale :

- composé de plusieurs bâtiments du R+1 au R+3 et créant une surface de plancher de 10 434 m² sur un terrain de 6 365 m² ;
- comprenant 156 logements et 750 m² de surface commerciale ; l'aménagement de 185 places de stationnement en sous-sol ; la création d'espaces verts paysagers en cœur d'îlot ainsi que le raccordement aux divers réseaux ;
- nécessitant la démolition de bâtiments d'activités dont un restaurant, quatre activités artisanales et un commerce.

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 :

- dans le périmètre sonore de la RN 137 classée en catégorie 1,
- en dehors de la zone d'exposition du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de la Rochelle,
- à proximité du centre-ville avec desserte par les transports en commun,
- hors zone submersible,

- en zone urbaine du PLUi dont le règlement autorise l'évolution vers des densités plus fortes, et hors périmètre de la ZPPAUP ;

Considérant le caractère anthropisé du site sur lequel doit être construit l'ensemble immobilier ;

Considérant que la demande d'examen au cas par cas est accompagnée d'une étude acoustique et que le dossier fait apparaître que :

- la RN 137 est identifiée à titre principal parmi les sources sonores pouvant impacter le projet,
- le boulevard urbain de Cotte-Maille entre Aytré et la Rochelle en cours d'aménagement permettra de réduire les flux de circulation locaux,
- le projet respectera la valeur minimale de l'isolation réglementaire conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- des dispositions constructives selon l'exposition des façades seront mises en place ;

Considérant que le projet intègre un bassin d'orage permettant un traitement quantitatif et qualitatif des eaux du site avant rejet au réseau pluvial communal ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un niveau souterrain et la mise en œuvre d'un dispositif de ralentissement temporaire de la nappe superficielle ; que l'étude hydrogéologique réalisée sur le site montre une absence d'impact notable sur la ressource en eau et les usages ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, qu'il induit une production supplémentaire d'eaux usées de l'ordre de 400 EH qui sera prise en charge par la station d'épuration communautaire de Port-Neuf à la Rochelle ; que, selon les données disponibles de 2017, cette station dispose d'une capacité nominale suffisante ;

Considérant qu'en conformité avec les politiques publiques de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé, il appartient au porteur de projet de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives et adaptées à leur environnement pour les plantations ;

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 doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 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 les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront spécifiquement examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ; que la réalisation du projet relève également d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

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 d'un programme à vocation résidentielle et commercial nommé « Pentecôte » situé rue Maurice Ravel sur la commune de la Rochelle (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

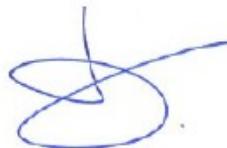
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 5 février 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