



**Arrêté préfectoral du 31 mars 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-10597 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° 2021-10597 relative au projet de construction d'un ensemble de 4 immeubles à usage d'habitations comprenant au total 59 logements ainsi qu'un parking souterrain sur un terrain d'assiette d'environ 3 405 m² sur la commune de La Rochelle (17), reçue complète le 22 février 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région 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 construire un ensemble de 4 immeubles en R+2 à usage d'habitation avec toitures végétalisées comprenant au total 59 logements représentant un total cumulé d'environ 3 690 m² de surface de plancher, un parking souterrain et d'autres places de stationnement automobile en rez-de-chaussée pour un total de 83 places sur un terrain d'assiette d'environ 3 405 m², nécessitant préalablement la démolition de bâtiments existants présents sur le terrain ainsi que la réalisation d'un rabattement temporaire de la nappe afin de créer la dalle de sous-sol accueillant le futur parking souterrain ; le projet s'accompagnant de la création d'un bassin enterré de collecte et de stockage des eaux pluviales, d'une noue paysagère et des 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 :

- dans une commune soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral »,
- à l'est du territoire communal, au sein d'un quartier partagé entre secteur résidentiel au nord et zone d'activité au sud,
- en zone « UM1 » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté d'agglomération de La Rochelle, approuvé le 19 décembre 2019 et correspondant à secteur destiné à accueillir des habitations dans un secteur où le tissu urbain est très dense,
- en zone bleue « Bs2 » du plan de prévention des risques d'érosion côtière et de submersion marine, approuvé le 26 février 2019 et correspondant à une zone non exposée par l'aléa submersion marine à court terme mais définis comme submersibles pour l'aléa long terme (horizon 2100),
- sur un secteur où la sensibilité aux remontées de nappes est élevée (nappe sub-affleurante), en zone de répartition des eaux et en zone d'aléas fort de risque de retrait-gonflement des argiles,
- à environ 330 m à l'est du site classé *Vieille ville*,
- à environ 900 m au nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I *Marais de Tadon*,

- à environ 2 km à l'est de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Pertuis charentais* et de la zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) Natura 2000 *Pertuis charentais – Roche-bonne* et à environ 1 km à l'est du parc naturel marin *Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis* ;

Considérant que préalablement à la réalisation du projet il sera nécessaire de procéder à la démolition de bâtiments à usage d'habitation et leurs dépendances ;

Considérant que dans le cadre de la réalisation de la dalle du sous-sol abritant une partie des parkings automobile, il a été procédé à des investigations sur la présence de nappes d'eaux souterraines, dans un secteur de nappe sub-affleurante et au vu de la proximité du projet avec le canal de Rompsay à environ 240 m au sud ;

Considérant qu'il a été établi que le sous-sol au droit du projet abrite une nappe souterraine captive sous remblais et argiles d'une épaisseur estimée à environ 9 m dont les niveaux piézométriques mesurés en période des hautes eaux exceptionnelles et des hautes eaux sont respectivement de 50 et 110 cm de profondeur par rapport au terrain naturel, nécessitant la réalisation des travaux en période des basses eaux afin de ne pas l'intercepter et le recours au pompage de la nappe par rabattement temporaire de cette dernière ;

Considérant que la durée de l'opération estimée à ce stade est de 10 mois, avec un débit maximal de pompage estimé à environ 14 m³ horaire en période sèche et environ 69 m³ horaire en période pluvieuse, le volume global de pompage nécessaire étant estimé à environ 501 768 m³, les eaux d'exhaure seront rejetées après traitement dans le réseau pluvial municipal au niveau de la Rue Berloz, en limite est du projet jusqu'au canal de Rompsay qui en sera l'exutoire ;

Considérant que les opérations de rabattement temporaire de la nappe préalablement nécessaires aux travaux de réalisation du sous-sol impliqueront des débits de prélèvement supérieurs à ceux définis en zone de répartition des eaux (8 m³ horaire), le projet nécessitant de ce fait une demande d'autorisation temporaire de rabattement de nappe ;

Considérant que ces opérations feront l'objet d'une surveillance et de suivi via la pose de capteurs piézométriques, de même que la qualité des eaux d'exhaure rejoignant le canal de Rompsay en aval, lui-même étant en connexion hydraulique directe avec le site Natura 2000 *Pertuis charentais*, via la mise en place de puisards de rabattement munis de filtres permettant la rétention des matières fines en suspension et d'un dispositif de décantation ;

Considérant qu'une partie des eaux pluviales de ruissellement sera captée par les toitures végétalisées, l'autre partie sera dirigée puis collectée par un bassin de stockage et une noue paysagère à créer dans l'îlot central, étant précisé que les modalités d'exécution de l'opération de rabattement de nappe, le choix de la filière de gestion des eaux pluviales et leurs caractéristiques techniques exactes devront être définis dans le cadre d'une étude d'incidence examinée lors de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant qu'il est estimé que la réalisation du projet engendrera environ 158 équivalent-habitant supplémentaires d'effluents, ceux-ci seront collectés puis évacués pour traitement au réseau public d'assainissement collectif (station d'épuration de Port-Louis) ;

Considérant que des études géotechniques de type « Mission avant projet » et « Mission de conception » ont été réalisées, permettant de définir les contraintes structurelles inhérentes au sol et sous-sol après réalisation de sondages de reconnaissance et de proposer des mesures techniques de mise en œuvre à appliquer en phase de chantier ;

Considérant que la conception d'ensemble du projet et le parti pris architectural visent à l'intégrer à son environnement existant en prenant en compte l'insertion dans un secteur résidentiel dense par la création de bâtiments de formes compactes avec toitures végétalisées, comportant un îlot central intérieur de végétation avec cheminements piétonniers, en répartissant les flux piétons et véhicules par bâtiments (accès multiples au nord, est et ouest) ;

Considérant que l'intégration paysagère du projet sera assurée par la réalisation d'espaces verts principalement axés autour de l'îlot central intérieur, comprenant la plantation d'arbres et de haies d'essences locales et diversifiées, étant précisé qu'il revient au porteur de projet de privilégier l'implantation d'essences végétales locales, diversifiées, non allergènes et non invasives afin de lutter contre la problématique des allergies ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de garantir la non atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux récepteurs,

étant précisé qu'il en va de même en ce qui concerne la prévention de nuisances sonores et vibrations issues de la phase de chantier vis-à-vis des riverains (projet situé au sein d'une zone résidentielle) ; Étant précisé qu'il sera mis à disposition sur le chantier des kits d'intervention en cas de fuite d'hydrocarbures ou de toute pollution conduisant au déversement accidentel de substances polluantes dans le milieu hydraulique ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets de chantier par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu environnant, étant précisé que la mise en œuvre du projet engendrera des déblais et des remblais dont les volumes ne sont pas définis à ce stade, les premiers seront collectés et évacués pour retraitement par des filières de valorisation adaptées ;

Considérant la localisation du projet, au sein d'une zone potentiellement inondable par submersion marine en prenant en compte l'aléa de long terme, qu'il appartient au porteur de projet de s'assurer de la compatibilité de son projet avec les dispositions applicables du PPR précité et de mettre en œuvre tout dispositif nécessaire à la prise en compte et à l'intégration de ce risque au sein du projet ;

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 de construction d'un ensemble de 4 immeubles à usage d'habitations comprenant au total 59 logements ainsi qu'un parking souterrain sur un terrain d'assiette d'environ 3 405 m² sur la commune de La Rochelle (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

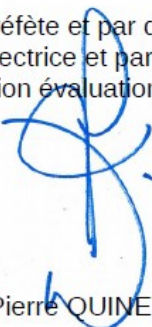
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 31 mars 2021

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 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