



**Arrêté préfectoral du 9 août 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11349 en application
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11349 relative à l'aménagement de lotissements d'activités à la Repentie sur la commune de la Rochelle (17), reçue complète le 8 juillet 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 aménager une zone d'activités sur une parcelle d'environ 8 ha pour une surface aménagée d'environ 5,14 ha (voiries 3 596 m², espaces stabilisés calcaires 411 m², espaces verts 4 896 m², lots 4,25 ha), au sein du lieu-dit *la Repentie* à la Rochelle (17). Les travaux consisteront au terrassement des parcelles du projet, à la reprise des voiries et réseaux divers (voiries, parkings, canalisations...), à la construction de bâtiments neufs, et à la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

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 :

- sur le territoire d'une commune littorale ;
- sur une zone classée Ux dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune d'agglomération de la Rochelle, correspondant aux zones destinées à recevoir des activités de services et de secteurs secondaires ou tertiaires ;
- au sein de la zone industrielle de la Pallice, sur des terrains déjà aménagés selon le dossier d'examen au cas par cas et notamment la photo de la vue aérienne du site présentée ;
- dans une zone concernée partiellement (angle sud-est) par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des dépôts pétroliers Picoty et SDLP, approuvé le 26 décembre 2013 et annexé au document d'urbanisme couvrant le projet ;
- sur une commune couverte par un plan de prévention des risques littoraux approuvé le 26 février mais hors des zones à risques définies dans ce document ;

- sur un site concerné par un risque fort de retrait et de gonflement des argiles dans sa partie nord et par un risque de nappe subaffleuranante dans sa partie sud ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- en zone de répartition des eaux du bassin des canaux du Curé, de Villedoux et de Marans à la Rochelle, traduisant des besoins en eaux supérieurs aux ressources disponibles, et en zone vulnérable à la pollution par les nitrates ;
- en amont hydraulique d'une zone conchylicole localisée à proximité ;
- à environ 250 m en amont hydraulique des sites Natura 2000 des Pertuis Charentais ;

Considérant que le caractère déjà imperméabilisé de la majorité du site et son insertion dans une zone industrielle limitent les enjeux concernant la biodiversité ;

Considérant que le maître d'ouvrage pourra intégrer à son projet la création de liaisons douces afin de favoriser la mobilité active par des liaisons fonctionnelles pédestres et/ou cyclables sécurisées ; qu'il pourra s'appuyer sur les informations disponibles dans le guide « Végétation en ville » accessible sur le site internet www.pollens.fr pour ses aménagements paysagers ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ; étant précisé que le maître d'ouvrage pourra utilement se référer au guide « Bruit des chantiers » du conseil national du bruit (juin 2013 – <http://www.bruit.fr>) ;

Considérant que l'angle sud-est du projet est en zone b3 du PPRT ; que le projet devra remplir les conditions de réalisation prévues ; que tel que présenté il ne paraît incompatible avec les prescriptions du PPRT pour cette zone, qui autorise :

- le réaménagement d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général et les équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique impérative, que leur vulnérabilité soit restreinte, qu'ils n'augmentent pas le risque vis-à-vis des installations à l'origine du PPRT ;
- les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale et tertiaire de bureaux ainsi que les petits commerces sous réserve de ne pas créer d'établissements recevant du public difficilement évacuables ni de logements ;

Considérant que le risque de retrait et de gonflement des argiles comme le risque de nappe affleurante devront être pris en compte dans les principes d'aménagement des voiries et parkings et de construction des lots ;

Considérant que, selon le dossier présenté, les eaux pluviales issues des parties communes de la zone d'activités seront infiltrées sur le terrain d'assiette du projet à débit régulé via un bassin de rétention à ciel ouvert ou tout autre ouvrage équivalent, en prenant en compte une période de retour des pluies centennale dans le dimensionnement du dispositif de rétention ;

Considérant que selon le dossier présenté, les eaux usées supplémentaires seront traitées par la station d'épuration communautaire de Port-Neuf à la Rochelle disposant des capacités suffisantes ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront spécifiquement étudiées et instruites 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 ; étant précisé que le dossier correspondant comportera une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 ; que le dossier devra en particulier démontrer la compatibilité du projet avec les enjeux relatifs aux milieux naturels et les activités qui en dépendent ;

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 de lotissements d'activités à la Repentie sur la commune de la Rochelle (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

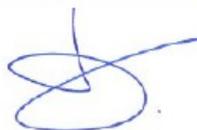
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 9 août 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 VII de l'article R.122-3-1 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