



**Arrêté préfectoral du 3 septembre 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n°2021-11426 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°2021-11426 relative à un projet d'aménagement immobilier nécessitant un rabattement de nappe rue Lalo sur la commune de La Rochelle (17), reçue complète le 27 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 réaliser un immeuble de 37 logements d'élévation R+3, rue Lalo sur la commune de la Rochelle (17), comportant 10 logements sociaux, 27 logements libres, 47 places de parking enterrées (niveau R-1), un parking vélos (25 m<sup>2</sup>), et un parking motos (25 m<sup>2</sup>) ; le terrain d'assiette du projet est d'environ 1 500 m<sup>2</sup> et la surface de plancher des logements d'environ 2 420 m<sup>2</sup>, pour une surface de pleine terre d'environ 300 m<sup>2</sup> ; la construction d'un transformateur électrique d'une puissance électrique de 272 kVa est également prévue à l'angle nord-ouest du terrain d'assiette de l'opération, qui ne sera pas accessible au public ;

Étant précisé que la construction du sous-sol nécessitera un rabattement de la nappe d'eau souterraine en phase de chantier présentant un débit d'exhaure (volumes pompés) de 25 à 50 m<sup>3</sup>/h en début de rabattement et de 5 à 10 m<sup>3</sup>/h après stabilisation du rabattement ; que le pompage ne concernera pas une nappe d'accompagnement selon le dossier ;

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 des terrains actuellement occupés par deux pavillons et leurs jardins, qui seront démolis dans le cadre du projet ;
- dans un secteur urbanisé faisant l'objet d'un projet d'aménagement d'ampleur (projet Rompsay) dans le cadre du plan local de l'habitat de la Rochelle, le projet contribuant à l'aménagement du secteur ;
- dans un secteur desservi par les transports en commun et proche du réseau cyclable de la ville ;

- sur le territoire d'une commune littorale, couverte par un plan de prévention des risques d'érosion côtière et de submersion marine approuvé le 26 février 2019, en zone Bs2 de ce plan concernant toutes les zones urbanisées comprises entre les limites de deux aléas (court et long terme) ; étant précisé que la cote d'inondation associée à ce zonage est de 3,50 NGF pour le scénario de référence à long terme ;
- sur des terrains présentant un aléa sismique modéré, un aléa de remontée de nappe, et un risque de retrait et gonflement des argiles fort ;
- en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin des canaux du Curé, de Villedoux et de Marans à la Rochelle, traduisant des besoins en eaux supérieurs aux ressources disponibles et concernant tant les eaux souterraines que superficielles ;

**Considérant** que ce projet se situe dans un secteur ne présentant pas de sensibilité écologique ou paysagère particulière faisant l'objet d'un référencement telle que site classé, site Natura 2000, ZNIEFF ou signalée par le demandeur ;

**Considérant** que le porteur de projet évalue le nombre d'habitants du futur immeuble à environ 60 personnes, qui devraient générer environ 40 tonnes de déchets ménagés et assimilés par an et 3 000 m<sup>3</sup> d'eaux usées ; étant précisé que les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration de Port Neuf, qui dispose d'une capacité d'accueil résiduelle suffisante selon le dossier ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront si possibles infiltrées à la parcelle ou, à défaut, dirigées vers le réseau d'assainissement public ; étant précisé que les ouvrages de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés selon les prescriptions en vigueur sur le territoire communal ;

**Considérant** que le projet respectera les prescriptions associées au risque de submersion marine prévues pour le zonage Bs2 du plan de prévention des risques d'érosion côtière et de submersion marine en vigueur sur la commune ;

**Considérant** que les volumes prélevés dans les vases flandriennes dans le cadre des opérations de rabattement de nappe sont évalués entre 77 000 et 88 000 m<sup>3</sup> environ sur une période de 6 à 8 mois ; étant précisé que le rabattement de nappe provisoire sera assuré par un dispositif de drainage concentrant les eaux en point bas de la fouille avec une pompe de vidange ;

**Considérant** que les modalités d'exécution de l'opération de rabattement de nappe en particulier devront être définies 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 que le projet est également soumis à permis de construire et, que dans le cadre de ces procédures, sera vérifiée avant autorisation la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux ;

**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** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il est de sa responsabilité de s'assurer par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées de la préservation de l'environnement dans toutes ses composantes ainsi que de la sécurité et du respect des tiers ; étant précisé que le maître d'ouvrage prévoit notamment la mise en œuvre d'une charte de chantier, précisant en particulier des horaires de travail afin de limiter les nuisances sonores des travaux ; étant également précisé que la mise en œuvre du projet engendrera des déblais (creusement du parking en sous-sol) dont les volumes ne sont pas définis à ce stade, qui devront être collectés et évacués pour retraitement par des filières de valorisation adaptées ; étant entendu que le maître d'ouvrage devra notamment prendre en compte les risques naturels au droit du projet : risque sismique, risque de remontée de nappe, risque de retrait et gonflement des argiles ;

**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<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 immobilier nécessitant un rabattement de nappe rue Lalo 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 3 septembre 2021

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice et par délégation  
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

<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 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  
33 077 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  
75 007 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 21 490  
33 063 Bordeaux-Cedex