

**Arrêté préfectoral du 26 novembre 2025
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-007914 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet 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 modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-007914 relative au projet de réhabilitation de l'ancien site hospitalier de Bressuire (79) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réhabiliter des bâtiments inoccupés en logements, bureaux et un hôtel restaurant sur un terrain d'assiette d'environ 23 900 m², l'opération comprenant :

- la démolition de plusieurs éléments bâtis,
- la création d'un lotissement sur la partie ouest,
- la création de voiries, voies douces et piétonnes, des espaces verts
- le réaménagement du parking existant (désimperméabilisation et végétalisation), et la création de nouveaux parkings au niveau des lots 13 et 15,
- l'aménagement d'espaces verts comprenant des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- dans le centre urbain de la commune,
- en zone Ua3c DU PLUi du Bocage Bressuirais,
- sur un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF, site classé) selon le dossier,
- à proximité de plusieurs monuments historiques (Château de Bressuire et Eglise Notre-Dame) ;

Considérant que les objectifs du projet visent à redynamiser le territoire en proposant une mixité de services tout en optimisant l'espace d'un terrain déjà artificialisé ;

Considérant que le diagnostic écologique joint au dossier de demande d'examen au cas par cas est proportionné aux enjeux du site au caractère urbanisé ;

Considérant les résultats des recherches bibliographiques et des investigations de terrains menées en août et septembre 2025, et qu'à ce titre, les principaux enjeux naturalistes sont liés à la présence des chiroptères fréquentant le site désaffecté ;

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), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux espèces protégées, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction d'impacts sur le milieu naturel :

- l'adaptation du calendrier des travaux, en dehors des périodes favorables aux cycles biologiques des espèces ;
- la mise en place de mesures classiques de prévention du risque de pollution du milieu,
- la mise en défens des habitats naturels situés à proximité des travaux,
- limitation de l'impact de l'éclairage sur les espèces faunistiques,
- la mise en place d'une gestion et surveillance des espèces exotiques envahissantes ;

Considérant que la phase de démolition des constructions existantes sera génératrice de matériaux ; étant précisé que les déchets seront évacués vers les filières adaptées ;

Considérant le diagnostic des sols menés en 2019, et qu'à ce titre, les recommandations formulées par le bureau d'études devront être suivies par le pétitionnaire ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques pourront être étudiées et 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, et que le projet devra 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 le pétitionnaire déclare la mise en place d'un réseau de gestion et régulation des eaux pluviales ;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié permettant de garantir la non atteinte à l'environnement avoisinant, notamment en veillant à prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets vers les milieux naturels récepteurs, assurer la collecte et le traitement des déchets issus de la phase de chantier par les différentes filières adaptées, prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu environnant et assurer l'intégration paysagère et patrimoniale du projet ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis de l'ABF ; que selon le dossier présenté le projet développe une stratégie paysagère proportionnée aux enjeux du site ;

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, que dans le cadre de cette procédure sera vérifiée notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales et les risques ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;

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 réhabilitation de l'ancien site hospitalier de Bressuire (79) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

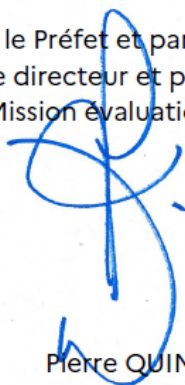
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 26 novembre 2025

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

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 :

Monsieur le préfet 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 :

Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
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 RAPO¹. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

¹ Sauf conditions dérogatoires