



**Arrêté préfectoral du 15 avril
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-013639 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 l'arrêté préfectoral du 23 avril 2025 portant décision d'examen au cas par cas n°2025-017557 relativement au projet de réaménagement et d'extension d'une friche commerciale, située 2 voie Marcel Pagnol sur la commune de Parthenay (79)

Vu la nouvelle demande d'examen au cas par cas n° 2026-013639 relative au projet modifié de réaménagement et d'extension d'une friche commerciale, située 2 voie Marcel Pagnol sur la commune de Parthenay (79) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réhabiliter une friche commerciale à l'abandon depuis plusieurs années sur un terrain d'assiette d'environ 18 652 m², comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé; étant précisé que le projet prévoit :

- la démolition de bâtiments,
- la réhabilitation du bâtiment central et du bâtiment situé à l'est,
- la construction d'un bâtiment (6 615 m²) qui sera accolé au bâtiment situé à l'est,
- la construction d'un hôtel au sud,
- la construction d'un bâtiment de restauration à la place de la maison démolie,
- la réalisation de 209 places de stationnement, dont 6 pour Personnes à Mobilité Réduite ;

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 ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Uxc du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Parthenay-Gatine en vigueur,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF, site classé) ou signalée par le pétitionnaire ;

Considérant que les modifications apportées au projet initial, à savoir la construction d'un nouveau bâtiment (hôtel), maintiennent une emprise au sol de même ordre de grandeur (7058 m² dans la version actualisée contre 6615 m² dans la version précédente) ;

Considérant que les motifs de l'arrêté préfectoral du 23 avril 2025 portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-017557, justifiant l'absence de soumission à la réalisation préalable d'une étude d'impact, sont maintenus ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau ainsi qu'à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales et d'éventuelles zones humides, 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 nouveau projet de réaménagement et d'extension d'une friche commerciale, située 2 voie Marcel Pagnol sur la commune de Parthenay (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://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 15 avril 2026

Pour le préfet et par délégation,

Pour le directeur régional et par subdélégation,

Le chef adjoint de la Mission évaluation environnementale.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'H' followed by a horizontal line.

Jean HUART

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 :

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