



## PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

### **Arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

#### **LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE, PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST, PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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 l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2018 portant décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact le projet de création d'un ensemble commercial d'environ 10 140 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 5,22 ha, impliquant la démolition d'anciens bâtiments industriels et la dépollution des sols sur la Commune de Saintes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-9427 relative au projet de construction de quatre bâtiments à vocation commerciale d'une surface de plancher totale cumulée d'environ 3 254 m<sup>2</sup> impliquant la démolition préalable d'un ancien site industriel et sa réhabilitation sur la commune de Saintes (17), reçue complète le 4 juin 2020 ;

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 construire un ensemble de quatre bâtiments à usage commercial d'une surface de plancher totale cumulée d'environ 3 254 m<sup>2</sup> ainsi qu'un parking de 247 places sur un terrain d'assiette d'environ 20 086 m<sup>2</sup>, jouxtant un autre terrain d'environ 21 893 m<sup>2</sup> au sud, non affecté à ce jour, pour un terrain d'assiette global d'environ 41 979 m<sup>2</sup>, impliquant la réalisation des opérations suivantes :

- démolition de l'ancienne usine SAINTRONIC, nécessitant son désamiantage, la dépollution du site (excavation de terres), le nivellement du terrain et son terrassement,
- mise en œuvre du réseau d'assainissement des eaux usées et vannes, du réseau d'évacuation des eaux pluviales incluant la création d'un bassin de rétention sous le parking,
- mise en œuvre des voiries et parking,
- construction des bâtiments, réalisation des espaces verts, bordures et finitions, raccordement aux divers réseaux, livraison des cellules aux acquéreurs des lots pour aménagements intérieurs et mise en service ;

**Considérant** que ce projet relève notamment de la rubrique n° 41 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone Ux du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 21 septembre 2005 et correspondant à un espace urbain ayant vocation à accueillir des activités,
- sur une commune soumise aux risques d'inondation et de mouvements de terrains et pour laquelle les plans de prévention des risques d'inondation et de mouvement de terrain ont respectivement été approuvés les 18 juin 1990, 21 décembre 2011 et 8 mars 2012,
  - au sein du périmètre de protection éloigné du point de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine de la source du Lucérat, sur la commune de Sainte, ouvrage stratégique pour l'alimentation en eau du secteur,
- sur le site de l'ancienne usine SAINTRONIC, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autorisée par arrêté préfectoral du 24 avril 2006 et aujourd'hui à l'arrêt,

- à environ 1 km à l'ouest des sites inscrits « Quartiers anciens » et « Quartier Sainte-Europe » du centre-ville de Saintes,
- à environ 2 km à l'ouest des zones naturelles suivantes :
  - Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II *Quai des Roches et Vallée de la Charente moyenne et Seugne*,
  - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) *Vallée de la Charente et de la Seugne*,
  - Zone Spéciale de Conservation (Directive habitat) et Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) Natura 2000 *Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran et Vallée de la Charente moyenne et Seugne*,
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Charente » est en cours d'élaboration ;

**Considérant** que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale portant décision de non soumission du projet à la réalisation d'une étude d'impact le 12 octobre 2018, que toutefois aujourd'hui le projet n'est pas encore réalisé et a évolué, qu'ainsi certaines des caractéristiques et composantes sont modifiées, nécessitant un nouvel examen, objet de la présente demande ;

**Considérant** que le site, anciennement occupé par une usine ayant le statut d'ICPE a fait l'objet d'une cessation de son activité depuis 2017, qu'un rapport des services de l'État en charge de l'inspection des installations classées valant procès-verbal de recollement a été produit le 20 avril 2017, mentionnant la présence de déchets, d'éléments polluants et potentiellement dangereux dans les sols et sous-sol au droit de l'emprise du site ;

**Considérant** qu'une visite sur site des services de l'État en charge de l'inspection des installations classées le 10 janvier 2017 a constaté la sécurisation et la surveillance du site, l'enlèvement des déchets et le démantèlement des installations de production ;

**Considérant** que dans le cadre du projet de reconversion du site et de changement de son usage, il a été communiqué des documents tels que ceux intitulés « *Pré-Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition* », établi en février 2018, « *Diagnostic initial de la qualité des sols – mission de type levé et CPIS* » établi en avril 2018 et « *Diagnostic complémentaire de la qualité des sols – plan de gestion – mission de type éval phase 3, CPIS et PG* », établi en juin 2018 ;

**Considérant** que le rapport de mission énonce des recommandations spécifiques quant aux opérations de démolition, désamiantage, évacuation des déchets des bâtiments, dépollution des sols et sous-sols, étant précisé qu'il appartient au porteur de projet de prendre en compte ces éléments et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations spécifiques en vigueur afin de garantir l'absence de produits polluants et dangereux dans le cadre de la remise en état du site d'implantation du projet ;

**Considérant** que la nature du projet implique un changement d'usage et de destination du terrain (passage d'un usage industriel de type ICPE à un usage commercial impliquant l'accueil du public), qu'à ce sujet, il est de la responsabilité du porteur de projet d'établir un plan de gestion conforme aux dispositions de l'article L.556-1 du code de l'environnement et de s'assurer que l'attestation de prise en compte du changement de destination du terrain, dans le cadre de la gestion des sols pollués, soit établie conformément aux dispositions normatives en vigueur ;

**Considérant** que le porteur de projet évoque la mise en place en phase de chantier d'une série de mesures et de moyens afin de prendre en compte et de gérer les risques de pollution accidentelle des eaux superficielles et souterraines ainsi que la gestion des déchets de chantier et la coordination de ce dernier ;

**Considérant** toutefois la localisation du projet au sein du périmètre éloigné de protection d'une source d'eau potable, qu'il convient au porteur de projet d'approfondir la recherche sur d'éventuels impacts des pollutions retrouvées en surface sur la nappe d'eau sous-jacente, notamment par le biais d'investigations à mener sur les ouvrages de captation d'eau environnant ;

**Considérant** qu'il convient également de démontrer l'absence de polluants plus en profondeur dans les sols ou sur leur capacité à migrer vers la nappe à moyen terme en mettant en place des moyens de surveillances adaptés ;

**Considérant** que la nouvelle configuration du projet implique un découpage du terrain d'assiette d'origine en 4 lots (3 lots concerne l'édification de 3 bâtiments à usage commercial et le dernier

accueillera la majeure partie des parking et voiries internes), le tout sur la moitié nord de l'ancien terrain d'assiette, la partie au sud se composant d'une surface non affectée à ce jour et d'une bande à l'ouest ( environ 9 453 m<sup>2</sup>) ;

**Considérant** que dans le cadre de la définition et de la mise en place de la filière de gestion des eaux pluviales, il a été réalisé une étude géotechnique de type « G2 AVP » incluant la réalisation de 6 essais de perméabilité répartis de façon homogène sur l'ensemble du périmètre initial du projet (incluant donc celui d'aujourd'hui) et concluant à une faible perméabilité du sol ;

**Considérant** qu'il sera mis en place un merlon en limite sud du projet, que les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et parties communes imperméabilisées seront collectées et dirigées vers un bassin enterré sous les parkings d'un volume utile d'environ 881 m<sup>3</sup>, dimensionné pour stocker des pluies d'occurrence trentennale avec un débit de fuite ;

**Considérant** que le choix de la filière de gestion des eaux pluviales ainsi que leurs caractéristiques techniques exactes devront faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et dirigées vers le réseau public communal existant, que les eaux-vannes des commerces de type alimentaire seront préalablement filtrées dans des bacs à graisses ;

**Considérant** qu'il sera construit au total environ 247 places de stationnement automobile sur le site dont la répartition sera la suivante : 187 places imperméabilisées pour la clientèle, deux parkings de 60 places chacun pour le personnel des futurs commerces, localisés à l'arrière de ces derniers, une aire de stationnement couverte pour les deux-roues d'environ 10 places ;

**Considérant** que les voiries internes et les circulations seront différenciées entre la clientèle et les employés, avec création de deux accès pour les premiers à l'ouest et au nord du terrain et débouchant sur l'Avenue de Saintonge (raccordement au giratoire existant) et le Cours Paul Doumer, et création de deux zones de chalandise au nord du terrain à proximité des parkings réservés au personnel au nord des bâtiments ;

**Considérant** que le projet prévoit la création d'environ 4 749 m<sup>2</sup> d'espaces verts en préservant au maximum les arbres existants et d'en planter d'autres à haute tige de type Érables sur les limites séparatives nord/ouest ainsi que des essences de type Fémier d'Amérique sur les zones de stationnement, que les cheminements piétons seront traités en végétation basse locale et ponctués par des Ormes de Sibérie ;

**Considérant** qu'afin d'améliorer l'intégration paysagère du projet dans son environnement, le porteur de projet s'engage sur la mise en place d'une haie champêtre aux interfaces entre le site et l'Avenue de Saintonge et le Cours Paul Doumer ;

**Considérant** que la réalisation de cet ensemble commercial comprenant notamment la création d'un vaste ensemble de stationnement automobile d'une capacité d'environ 247 places dédiées à la clientèle et environ 42 dédiées au personnel est susceptible de générer des incidences sur les conditions actuelles de circulation du secteur en venant les accroître, le projet étant situé à proximité d'importants axes routiers de communication que sont l'A10, la N 2150 et la RD 24 ;

**Considérant** qu'il a été réalisé une étude de trafic concluant à une hausse modérée ;

**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 naturels 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 (essentiellement d'autres activités économiques) ;

**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 naturel environnant ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et compte tenu des réglementations encadrant son autorisation et sa

réalisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre 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 de construction de quatre bâtiments à vocation commerciale d'une surface de plancher totale cumulée d'environ 3 254 m<sup>2</sup> impliquant la démolition préalable d'un ancien site industriel et sa réhabilitation sur la commune de Saintes (17), n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

#### **Article 2**

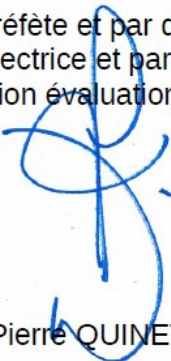
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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 3 juillet 2020.

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>
-----------------------------------

**1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

à adresser à Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

**2- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :**

à adresser à Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame le ministre, Ministre de la transition écologique et solidaire

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

à adresser au Tribunal administratif

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).