

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 la demande d'examen au cas par cas n° 2020-9892 relative au projet d'extension et de surélévation de l'hôtel Pullman situé Avenue Jean-Gabriel Domergue, ainsi que la création de 3 niveaux souterrains de parking et la rénovation de parkings extérieurs sur la commune de Bordeaux (33), reçue complète le 24 juin 2020 ;

Vu la décision n° 2019-8462 en date du 23 juillet 2019, concernant un projet d'extension et de surélévation d'un hôtel situé Avenue Jean-Gabriel Domergue, concluant à une non soumission à l'élaboration d'une étude d'impact pour un projet de conception différente de l'objet du présent arrêté ;

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 restructurer l'hôtel Pullman existant dans le cadre d'un projet de modernisation/agrandissement permettant d'offrir des prestations de qualité, impliquant la réalisation des opérations suivantes :

- démolition d'une partie de l'hôtel existant (piscine extérieur, discothèque et locaux techniques),
- création d'une extension (nouvel immeuble) dans le prolongement du bâtiment existant comprenant une école (environ 2 637 m² de surface de plancher), des bureaux (environ 6 132 m² de surface de plancher), un restaurant, un espace de détente, spa et piscine (environ 1 810 m² de surface de plancher),
- surélévation de l'hôtel existant par la création d'étages supplémentaires permettant de passer de 195 chambres à 292,
- création d'un nouveau transformateur, de niveaux de stationnement en sous-sol (98 places), rénovation de l'offre de parking extérieur ainsi que des espaces verts (2 940 m²) ;

Considérant que ce projet relève notamment de la rubrique n° 39 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone US5-4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole (PLUI), approuvé le 21 juillet 2006 et correspondant à une zone urbaine spécifique liée à l'économie,
- à environ 50 m à l'ouest de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges* ;

Considérant que certaines caractéristiques et composantes du projet ont évolué par rapport au projet initial (superficies des bureaux, nombre de chambres et de places de parking en sous-sol, etc.) ;

Considérant que les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et parties communes imperméabilisées seront préalablement traitées pour les secondes par la mise en place d'un séparateur à hydrocarbure puis collectées in situ puis dirigées vers le réseau public communal avec débit de fuite conforme aux prescriptions du gestionnaire du réseau ;

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 ou autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que les eaux usées et eaux-vannes seront collectées et dirigées vers le réseau public communal existant, sans qu'il soit précisé si ces dernières transiteront préalablement dans des dispositifs de filtrage de type bacs à graisses (restaurant) ;

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 tels que précédemment identifiés, 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 (présences d'autres hôtels à proximité) ;

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^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'extension et de surélévation de l'hôtel Pullman situé Avenue Jean-Gabriel Domergue, ainsi que la création de 3 niveaux souterrains de parking et la rénovation de parkings extérieurs sur la commune de Bordeaux, 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 24 juillet 2020.

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation,
La Cheffe du Pôle Projets
de la Mission Évaluation Environnementale,



Jamila Tkoub

Voies et délais de recours

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).