

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Bordeaux, le **31 JUL. 2014**

Mission Connaissance et Évaluation
Dossier : F07214P0193

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

**Le Préfet de la région Aquitaine,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire de demande d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire de demande d'examen au cas par cas n° F07214P0193 relatif à un projet immobilier d'entreprises situé rue Lucien Faure entre le cours Henri Brunet et le boulevard Alfred Daney, dans le cadre de l'opération globale du Projet d'Aménagement d'Ensemble des bassins à flots sur la commune de Bordeaux (33), formulaire reçu complet le 30 juin 2014 et accompagné d'une notice complémentaire de présentation du site, du projet et de ses incidences potentielles, datée du 26 juin 2014 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 22 mai 2013 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDOUIN, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 27 mai 2014 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 9 juillet 2014 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à aménager 5 îlots créant une surface de plancher de 36 580 m² sur un terrain de 1,85 ha, intégrant un cinéma de 13 salles et de 500 places de stationnement ;

Considérant que le projet relève des rubriques :

36°) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'Environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² ;

- 38°) du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes et moins de 5 000 personnes ;

- 40°) du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les aires de stationnement de plus de 100 unités ouvertes au public, dans une commune non dotée d'un document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet comprend la démolition de 2 hangars existants, l'aménagement de 5 îlots composés de 5 bâtiments décomposés du sud-est au nord-ouest comme suit :

- les îlots P9a et 9b : un cinéma comprenant 13 salles pour un total de 2 394 fauteuils ainsi que des commerces,
- l'îlot P9c : des bureaux et des commerces, équipés de 70 unités de stationnement,
- l'îlot P9d : un parking silo de 430 unités de stationnement, ouvert au public et aux commerces,
- l'îlot P11 : des établissements d'hébergement (résidence hôtelière), des commerces et bureaux ;

Considérant que le projet est situé

- en zone U du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB),
- dans le périmètre d'un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, « Bordeaux, port de la lune » incluant les bassins à flot,
- dans un secteur réglementé, en zone blanche du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2005,
- en zone de répartition des eaux pour les nappes profondes de l'Eocène, de l'oligocène et du Crétacé et leurs zones d'alimentation dans les départements de la Gironde, de la Dordogne et du Lot-et-Garonne,
- en zone de nappe sub-affleurante,
- à proximité d'une ancienne parcelle industrielle potentiellement polluée recensée sur la base BASIAS,
- à 1 km du site Natura 2000, « La Garonne » (FR7200700),
- à 1 km des stations « Bassins à flot », de la ligne B et de « Ravezies » de la ligne C du tramway,
- en catégorie 3 du classement sonore des voies ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est déjà artificialisé et imperméabilisé ;

Considérant que, selon le pétitionnaire, le site comporte une faune et une flore peu diversifiées et caractéristiques des zones urbaines et industrielles,

qu'aucune trace de présence de chiroptère n'a été observée dans les deux hangars d'après le rapport d'investigation de juin 2014 annexé au dossier ;

Considérant que les deux hangars présents seront démolis et que les déchets de déconstruction seront acheminés vers des filières de traitement adaptées ;

Considérant que le projet prévoit une durée de travaux estimée à 18 mois pour chacun des îlots ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réduire au maximum les effets et nuisances du projet en phase chantier et à respecter la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'un diagnostic des pollutions des sols a été initié par le port autonome de Bordeaux sur l'ensemble du PAE des Bassins à Flots et que selon les résultats, un plan de gestion sera effectué de façon à rendre compatibles les niveaux de pollution avec les futurs usages projetés ;

Considérant que le projet doit respecter le cahier des prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères fixées dans le cadre de la définition du plan guide du PAE des Bassins à flots et est soumis à l'avis d'un Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que des études acoustiques des bâtiments sont actuellement en cours afin d'évaluer les besoins en isolation ;

Considérant que des études ont été menées afin de dimensionner les zones de stationnements des flots P9c (70 unités de stationnement) et P9d (parking-silo de 430 unités de stationnement) en prenant en compte une estimation des flux induits par l'activité cinématographique et les échéances de nouvelle desserte par les transports en commun ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un examen au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, que cet examen permettra d'évaluer les incidences

- du rejet des eaux pluviales générées par le projet,
- des éventuels pompages d'eau temporaires à mener pour la réalisation à sec des travaux de fondations, des études géotechniques devant en déterminer la nécessité,
- et qu'à ce titre une évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 doit être réalisée afin de s'assurer que le projet ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation du site ;

Considérant que le réseau des eaux usées du projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif communautaire ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, les connaissances disponibles à ce stade ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0193 **n'est pas soumise à étude d'impact** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

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 Aquitaine.

Pour la directrice et par délégation
Le chef de la mission connaissance et évaluation



Lydie LAURENT

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 Monsieur le préfet de la région 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 Monsieur le préfet de la région Aquitaine

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

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie

(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 de Bordeaux

(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).