



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **24 NOV. 2015**

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07215P0218

### **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 d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F07215P0218 relatif à l'aménagement d'un parc d'activités tertiaires nommé « projet Newton, parc de l'intelligence environnementale » situé au 213 cours Victor Hugo sur la commune de BÈGLES (33), formulaire reçu complet le 19 octobre 2015 accompagné du document « reconversion du site Esso à Bègles - accord cadre – mission 1A – adaptation du plan guide » daté de janvier 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 8 juin 2012 relatif à la dépollution des terrains de l'ancienne raffinerie ESSO à Bègles, prescrivant à la société ESSO des travaux de dépollution et de surveillance des sols et de la nappe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 2013 instituant des servitudes d'utilité publique ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 1<sup>er</sup> septembre 2015 portant délégation de signature à Monsieur Dominique DEVIERS, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine par intérim ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2015 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 24 novembre 2015 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste à l'aménagement d'un parc d'activité tertiaires nommé « projet Newton, parc de l'intelligence environnementale », dédié aux entreprises travaillant dans les énergies renouvelables, le développement durable et les éco-activités, comprenant la construction et la réhabilitation de bâtiments pour une surface de plancher totale de 17 500 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 4 ha. Ce projet relève de la rubrique :

- 33°) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements soumis à permis d'aménager, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, sur le territoire d'une commune dotée, à la date de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00

Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24

Cité administrative – BP 55 – rue Jules Ferry  
33090 Bordeaux cedex

Considérant que le projet comprend la réhabilitation de certains bâtiments, la démolition/reconstruction de bâtiments existants, la construction de nouveaux lots, la réalisation de 594 places de stationnement, le réaménagement des voiries existantes, l'aménagement de 5 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics incluant la requalification d'espaces verts ainsi que le raccordement et le renforcement aux divers réseaux,

– que l'ensemble des opérations fonctionnellement liées constitue un programme de travaux ;

#### **Considérant la localisation du projet**

- sur une ancienne friche industrielle, ancien siège d'Esso Recherche et Prospection et site d'activité de raffinage, répertoriée sur le site Basol, base de données répertoriant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués,

- sur un site ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant déjà l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF...);

Considérant que les sols et la nappe au droit du site du projet sont pollués par des métaux (arsenic, plomb), des hydrocarbures et des composés organiques volatils ;

Considérant que le site est soumis à l'application des arrêtés préfectoraux :

- du 8 juin 2012 prescrivant à la société ESSO SAF des travaux de dépollution et de surveillance des sols et de la nappe,

- du 21 août 2013 instituant des servitudes d'utilités publiques destinées à pérenniser les restrictions d'usage du site, la maintenance et la surveillance environnementale du site, à protéger les personnes travaillant sur le site, à prévoir des précautions pour les aménagements futurs et à informer des contraintes liées au site ;

**Considérant ainsi que la compatibilité du site avec les usages projetés devra être démontrée préalablement aux travaux ;**

Considérant que la ville de Bègles impose des contraintes pour conserver les milieux et les zones à enjeux écologiques dans le cadre du développement du projet Newton ;

Considérant que le plan guide sus-visé prévoit à ce stade la préservation des stations d'orchidées et des espaces verts existants qui soutiennent une végétation résistante à la pollution du site ;

Considérant qu'en 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 milieux naturels, et en cas d'impacts résiduels, 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 le démarrage des travaux ;

Considérant qu'il conviendra de privilégier les essences locales non invasives et non allergènes pour les plantations des espaces verts ;

Considérant que le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier pour prévenir d'un éventuel risque de pollution et limiter la gêne aux riverains et aux salariés des entreprises présents sur le site ;

Considérant que les eaux usées et pluviales seront collectées et gérées par les réseaux d'assainissement collectif ;

**Considérant que le projet doit 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 (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

Considérant que le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Agglomération Bordelaise approuvé par arrêté du 17 décembre 2012, vise à améliorer la qualité de l'air, que le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux vise à réduire le trafic routier, à développer le transport collectif et les modes de déplacement doux ;

Considérant que le projet Newton prévoit d'accueillir à terme plus de 1 000 personnes,

- que la Gare de Bègles et la ligne de tramway C sont situées à moins d'un kilomètre du projet,
- que le site du projet est desservi par deux lignes de bus,
- que le site bénéficie déjà d'une station Vcub et Blue Cub,
- qu'une piste cyclable sera aménagée sur la rue Ferdinand Buisson ;

Considérant que l'ensemble des moyens de transport devrait contribuer à limiter l'utilisation de véhicules personnels et les émissions de polluants qu'ils occasionnent ;

Considérant que le projet Newton est engagé dans une démarche de développement durable et qu'à ce titre, le recours aux énergies renouvelables est envisagé (géothermie, photovoltaïque, éolien) ;

**Considérant les incidences du projet sur le milieu**, notamment au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et compte tenu des procédures spécifiques à venir (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07215P0218 **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.

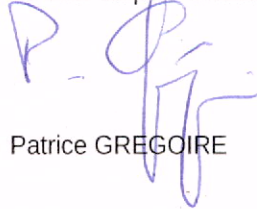
**Article 2**

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 le directeur par intérim et par délégation  
Pour le chef de la mission connaissance et évaluation  
Le chef du pôle évaluation environnementale



Patrice GREGOIRE

<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 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).**