

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

Bordeaux, le 27 AVR. 2016

Mission Connaissance et Évaluation
Site de Bordeaux
Dossier : 2016-0261

**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 – Limousin - Poitou-Charentes,
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 d'examen au cas par cas n° 2016-0261 relatif au projet de construction d'un hôtel haut de gamme avec salles de congrès et séminaires, rue René Cassin sur la commune de MERIGNAC (33), formulaire reçu complet le 22 mars 2016, accompagné de deux documents « Aéroport de Bordeaux - projet 45ème parallèle », l'un relatif à l'étude d'impact au titre du code de l'environnement datée de novembre 2013, l'autre relatif au mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale visé ci-dessous, et aux rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur daté d'octobre 2015 et février 2016 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale référencé 2015-40 du 22 juillet 2015 relatif au permis d'aménager de l'opération « 45^{ème} parallèle » à proximité de l'aéroport de Bordeaux sur la commune de MERIGNAC (33) ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes ;

Vu la décision n°2016-01 du 14 janvier 2016 pris au nom du préfet de région et portant subdélégation de signature ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée le 1^{er} avril 2016 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste en la construction d'un hôtel 4 ou 5 étoiles d'une capacité d'environ 180 chambres et suites, comprenant des salles de congrès et séminaires pouvant accueillir environ 1 000 personnes et engendrant une surface de plancher totale de 11 500 m² ;

Ce projet relève ainsi des rubriques

- 36°) du tableau annexé à l'article R.122-2 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 surface de plancher supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² sur le territoire d'une commune dotée à la date du dépôt 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 permettant l'opération ;

- 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 ;

Considérant que le projet d'hôtel représente la première phase de l'opération « 45^{ème} parallèle », ensemble immobilier qui comprend également la réalisation de 5 immeubles de bureaux, un restaurant inter-entreprises et un parking silo sur un terrain d'assiette de 7 ha engendrant une surface de plancher totale de 38 800 m²,

- que l'opération « 45^{ème} parallèle » a fait l'objet d'une étude d'impact ayant donné lieu à un avis de l'autorité environnementale susvisé et enquête publique ;

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

Considérant la localisation du projet,

- en zone UE4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- à proximité immédiate de l'aéroport de Mérignac soumis à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et de la rocade concernée par le PPBE des infrastructures de transport terrestres de la Gironde,
- hors zone d'habitation ;

Considérant que l'avis de l'autorité environnementale relevait de nombreuses observations sur plusieurs thématiques et recommandait des compléments d'informations sur les enjeux et d'approfondir également sur certaines mesures d'évitement, de réduction et de compensation visant à limiter l'impact du projet sur l'environnement en phase travaux et d'exploitation et qu'à ce titre,

- l'étude de sols menée relève que les concentrations en métaux lourds et en éléments organiques respectent les seuils définis par la réglementation,
- l'opération « 45^{ème} parallèle » est engagée dans une charte chantier à faible impact environnemental,
- une campagne de reconnaissance sera menée au moyen de magnétométrie et géoradar afin d'éviter tout risque pyrotechnique et qu'en cas de sources de risque un plan de dépollution sera rédigé conformément à la réglementation,
- une étude sera réalisée par un acousticien au regard des nuisances sonores liées à l'activité aéroportuaire et au trafic routier induit, et les immeubles seront réalisés en fonction des résultats en conformité avec la réglementation en vigueur en la matière ;

Considérant que, malgré une anthropisation des milieux naturels autour du projet, de nombreuses espèces ont été identifiées et qu'à ce titre,

- une parcelle de 8,7 ha sur la commune de Mérignac ayant fait l'objet d'une étude de compatibilité avec le Crapaud calamite, espèce protégée présente dans l'emprise du projet, permettra de compenser la destruction de l'habitat de cette espèce,
- le Lotier velu sera conservé et qu'à titre expérimental les toitures des bâtiments destinées à être végétalisées serviront de support à l'implantation de cette espèce,

Considérant qu'une demande de dérogation pour destruction de ces espèces protégées ou de leur habitat a été déposée par le pétitionnaire et sera examinée par le Conseil National de Protection de la Nature ;

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 et que le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Bordeaux Métropole vise à réduire le trafic routier, à développer le transport collectif et les modes de déplacement doux,

- que le réseau routier aux abords de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac est fortement saturé aux heures de pointe, et qu'une simulation à l'horizon 2020 présente une situation totalement saturée aux heures de pointes matin et soir au niveau du giratoire d'entrée de la zone du projet,
- que des aménagements ont été réalisés sur ces giratoires (entrée double, bretelle d'accès...) permettant un écoulement plus fluide du trafic,
- qu'un projet d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) reliant Pessac-alouette à l'aéroport et l'extension du tramway favoriseront les modes de transport multimodal,
- que des aménagements supplémentaires sont prévus sur les voiries,
- qu'une station de vélo en libre-service sera implantée ;

Considérant ainsi que l'ensemble de ces dispositifs devrait contribuer à limiter l'utilisation de véhicules personnels et les émissions de polluants qu'ils occasionnent ;

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 des procédures à venir (dérogation pour destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats) ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° 2016- 0261 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.

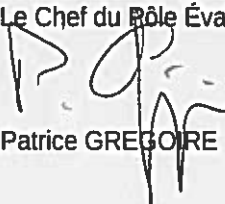
Article 2

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 - Limousin - Poitou - Charentes.

Pour le directeur et par délégation
Pour le Chef de la Mission Évaluation Environnementale
Le Chef du Pôle Évaluation Environnementale


Patrice GREGOIRE

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 – Limousin - Poitou - Charentes
(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 – Limousin - Poitou - Charentes
(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'environnement, de l'énergie et de la mer
(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).