



**Arrêté préfectoral du 5 février 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2020-10632 en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

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° 2021-10632 relative à un projet d'extension et de surélévation d'un hôtel situé avenue Jean-Gabriel Domergue sur la commune de Bordeaux (33), demande reçue complète le 20 janvier 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2019-8462 du 23 juillet 2019 ne soumettant pas à étude d'impact un projet similaire d'extension et de surélévation du même hôtel ;

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 étendre et surélever un hôtel existant, la surface prévisionnelle totale de plancher à créer s'élevant à 18 500 m² environ,

Étant précisé que les travaux d'une durée prévisionnelle de 30 mois comprennent notamment :

- la démolition de la discothèque, de locaux techniques et de la piscine extérieure de l'hôtel,
- la construction, en extension de l'hôtel, d'un bâtiment en R+8 hébergeant notamment une école, des bureaux, un restaurant, une salle de fitness et une piscine, avec 98 places de stationnement sur trois niveaux en sous-sol,
- la surélévation sur deux niveaux (R+5 et R+6) de l'hôtel accueillant 99 chambres supplémentaires,
- la rénovation du parking extérieur existant et la reprise des espaces verts ;

Considérant que ce projet relève notamment de la catégorie 39°a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets de travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² ;

Considérant que le projet a pour objectifs d'accroître la capacité hôtelière et de répondre à la demande immobilière de bureaux dans ce secteur de Bordeaux ;

Considérant la localisation du projet situé :

- sur un terrain du quartier de Bordeaux Lac bordé au nord et à l'est par des hôtels, au sud par le palais des congrès, un casino et une aire de stationnement et à l'ouest par un lac,
- à 50 m environ à l'est de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne et marais de Bruges,
- en zone urbanisée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole ;

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

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées puis dirigées vers des ouvrages de stockage avant rejet à débit régulé dans le réseau collectif d'assainissement pluvial et que les eaux de ruissellement des aires de stationnement transiteront préalablement par un séparateur à hydrocarbures ;

Considérant que le projet pourra faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement, étant précisé que cette étude comprendra notamment une analyse :

- des incidences du rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou souterraines,
- des incidences d'un éventuel rabattement des nappes d'eau souterraine ;

Considérant que la réalisation de 6 100 m² de bureaux et d'une école d'enseignement supérieur va générer des déplacements supplémentaires de types « domicile-travail » et « domicile-étude », qu'un arrêt de tramway est situé au pied de l'hôtel et qu'un parc de stationnement est prévu en sous-sol de l'immeuble de bureaux ;

Considérant que l'emprise au sol et la surface totale de plancher ont été réduites par rapport au projet initial non soumis à la réalisation d'une étude d'impact en 2019 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage notamment à :

- traiter qualitativement et quantitativement les eaux pluviales conformément aux prescriptions du PLUi,
- traiter les façades et châssis des constructions afin d'atténuer les nuisances sonores générées par la circulation automobile et des tramways,
- installer un système de traitement d'air des cuisines du restaurant ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir un éventuel risque de pollution et de nuisances ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas 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 d'un hôtel situé avenue Jean-Gabriel Domergue sur la commune de Bordeaux (33) 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 5 février 2021

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice régionale,

Michael LE SACUT
Chef adjoint
Mission évaluation environnementale
Dreal Nouvelle-Aquitaine

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Madame la ministre de la Transition Écologique
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex