



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET 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**

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

**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 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 du 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° 2017-5136 relative au projet de création d'un ensemble immobilier de 32 000 m² de surface de plancher, lot 4.1b au sein de la ZAC Belcier sur la commune de Bordeaux (33), demande reçue complète le 21 juillet 2017 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à monsieur Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 11 juillet 2017 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste en la création d'un ensemble immobilier de 32 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 1 ha, comprenant des bureaux, un restaurant inter-entreprise, une crèche, des logements et un parking de 250 places en sous-sol.

Étant précisé que :

- le projet se situe rue de la Seiglière, sur l'ancien site de l'entreprise Olano,
- la demande concerne le lot 4.1b de la ZAC St-Jean BELCIER ayant fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 13 juin 2012 ;

Considérant que le projet objet de la demande relève de la rubrique 39 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 et aménagements constitués ou en création qui soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 hectares, soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m²* » ;

Considérant la localisation du projet :

- à 200 mètres environ du site Natura 2000 FR7200700 « La Garonne » ;
- en zone de répartition des eaux ;
- en zone jaune du PPRI en vigueur, la commune de Bordeaux étant concernée par l'aléa Inondation ;
- à proximité du site des alcools Bernard (Stockage d'alcools de bouche) ;
- dans une zone urbanisée et artificialisée ;

Considérant que le projet est raccordable aux réseaux d'eau et d'assainissement collectifs existants ;

Considérant les engagements pris par le pétitionnaire et les obligations à mettre en conformité le site avec un usage futur sensible (logements et crèche), préalablement aux travaux d'aménagement compte tenu des diagnostics de sols pollués déjà effectués et encore à venir dans le cadre du plan de gestion de dépollution du site ;

Considérant que les déchets générés pendant la phase préparatoire (incluant les déchets de démolition des structures existantes) seront gérés conformément à la réglementation applicable aux déchets de chantier et seront évacués et pris en charge vers les filières spécifiques et adaptées ;

Considérant que le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure d'autorisation relative aux installations, ouvrages, travaux et activités (Loi sur l'eau), du fait du rabattement de nappe possible lors de la phase chantier du parking souterrain en R-1 ;

Considérant qu'une étude des enveloppes de danger a été conduite du fait de la présence des stocks d'alcools de l'entreprise Bernard, et que le projet a été modifié en conséquence pour éviter toute excroissance bâtie dans l'emprise de ces enveloppes.

Étant précisé que les zones de dangers susceptibles d'être générées à tous les niveaux de la construction par l'établissement exploité par le Groupe BERNARD seront prises en compte dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme ;

Considérant que le projet prend en compte l'enjeu d'intégration paysagère du fait qu'il se trouve dans le périmètre de protection de la gare Saint-Jean (monument historique) et que de ce fait, il devra recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

Considérant qu'en cas de 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'impact résiduel et 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 démarrage des travaux ;

Considérant que le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de limiter les nuisances et la gêne aux riverains, notamment en phase travaux ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, ainsi que des réglementations applicables à son autorisation, il n'apparaît pas que le projet soit susceptible d'impacts notables sur l'environnement au sens de la Directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

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 de création d'un ensemble immobilier de 32 000 m² de surface de plancher dans le lot 4,1b de la ZAC Belcier sur la commune de Bordeaux (33), n'est pas soumis à 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 17 août 2017.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
L'adjointe au Chef de la MEE

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 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 Monsieur le préfet 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 :

Monsieur le ministre d'État 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).

Michaële LE SAOUT