

## PRÉFET DE LA REGION 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

Vu la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE 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'écologie, du développement durable et de l'énergie 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° 2018-6792 relative au projet de création d'un ensemble commercial d'environ 10 140 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 5,22 ha, impliquant la démolition d'anciens bâtiments industriels et la dépollution des sols sur la Commune de Saintes (17), demande reçue le 25 juin 2018 et déclarée complète au 7 septembre 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MEDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 16 août 2018 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste à créer un ensemble de commerces de taille moyenne sur environ 10 140 m<sup>2</sup> de surface cumulée de plancher, en lieu et place d'un ancien site industriel, impliquant la réalisation des opérations suivantes :

- démolition des anciens bâtiments et équipements industriels, désamiantage de certaines parties et dépollution des sols et sous-sol selon un plan de gestion,
- nivellement et préparation du terrain, pose des réseaux secs et humides, mise en place de la filière de traitement des eaux pluviales, création d'un parking de 316 places de stationnement, des cheminements et voirie internes et raccordement au Cours Paul Doumer, au nord du projet,
- création et aménagement des espaces verts,
- pose des fondations, structures et élévation du bâtiment, pose d'un ensemble de 5 modules photovoltaïques en toiture d'une surface d'environ 3 642 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique n° 39°a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone Ux du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 21 septembre 2005 et correspondant à un espace urbain à vocation d'activités,

- sur une commune soumise aux risques d'inondation et de mouvements de terrains et pour laquelle les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) d'inondation et de mouvement de terrain ont respectivement été approuvés les 18 juin 1990, 21 décembre 2011 et 8 mars 2012,

- sur le site de l'ancienne usine SAINTRONIC, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autorisée par arrêté préfectoral du 24 avril 2006 et aujourd'hui à l'arrêt,

- à environ 1 km à l'ouest des sites inscrits « Quartiers anciens » et « Quartier Sainte-Europe » du centre-ville de Saintes,

- à environ 2 km à l'ouest des zones naturelles suivantes :

- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II *Quai des Roches* et *Vallée de la Charente moyenne et Seugne*,
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) *Vallée de la Charente et de la Seugne*,

- Zone Spéciale de Conservation (Directive habitat) et Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) Natura 2000 *Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran et Vallée de la Charente moyenne et Seugne*,

- dans une commune classée en zone de répartition des eaux, en zone sensible à l'eutrophisation et vulnérable aux rejets azotés et/ou phosphorés d'origine agricole, dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Charente » est en cours d'élaboration ;

**Considérant** que le site d'implantation du projet a été occupé par une usine de montage et de finition de coffrets électriques appartenant au groupe CIT-ALCATEL puis à la société SAINTRONIC sous le statut d'ICPE soumise au régime de l'autorisation depuis 2006 ;

**Considérant** que le site a fait l'objet d'une cessation de son activité depuis 2017, qu'un rapport des services de l'État en charge de l'inspection des installations classées valant procès-verbal de recollement a été produit le 20 avril 2017, ce dernier mentionnant depuis la cessation de l'activité la présence de déchets, d'éléments polluants et potentiellement dangereux dans les sols et sous-sol au droit de l'emprise du site, conséquence des activités passées ;

**Considérant** que conformément à la réglementation applicable en la matière, le représentant de l'exploitant à depuis fait procéder à une série de mesures permettant de limiter et sécuriser l'accès au site, évacuer les produits dangereux du site et assurer leur suivi, supprimer les risques d'incendie et d'explosion induits par ces derniers et précisé les mesures à mettre en place pour permettre de réhabiliter le site ;

**Considérant** qu'une visite sur site des services de l'État en charge de l'inspection des installations classées le 10 janvier 2017 a constaté la sécurisation et la surveillance du site, l'enlèvement des déchets et le démantèlement des installations de production ;

**Considérant** que dans le cadre du projet de reconversion du site tel qu'explicité dans la présente demande d'examen au cas par cas, et au regard des éléments précédemment exposés, le porteur de projet a fourni un certain nombre de documents tels que ceux intitulés « *Pré-Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition* », établi en février 2018, « *Diagnostic initial de la qualité des sols – mission de type levé et CPIS* » établi en avril 2018 et « *Diagnostic complémentaire de la qualité des sols – plan de gestion – mission de type éval phase 3, CPIS et PG* », établi en juin 2018 » ;

**Considérant** que le rapport de mission énonce un certain nombre de recommandations spécifiques dans la conduite de l'opération de démolition et de désamiantage des bâtiments et objets amiantés puis l'évacuation de ces derniers, étant précisé qu'il appartient au porteur de projet de prendre en compte ces éléments et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations spécifiques en vigueur ;

**Considérant** que deux zones contaminées ont été relevés, l'une se situant au droit de l'ancienne aire de stockage de produits liquides dangereux ayant contenu un déboureur-séparateur d'hydrocarbures et des réseaux enterrés et l'autre à proximité de l'aire de stockage des déchets industriels solides et anciennes cuves de récupération des effluents industriels, ces secteurs correspondant, vis-à-vis du projet actuel, à une partie de la bordure ouest du futur bâtiment ainsi qu'à une portion de voirie de livraison et zone de réseaux enterrés également à l'ouest ;

**Considérant** que les rapports relatifs aux sols et sous-sols pollués proposent une série de mesures à mettre en place par le porteur de projet afin de pourvoir à la gestion du site en son état actuel, mais également futur et de mettre en place un plan de gestion, qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte ces éléments et de les intégrer dans son projet, le plus en amont possible ;

**Considérant** que la nature du projet (ensemble commercial) implique un changement d'usage et de destination du terrain d'implantation de l'ancienne usine (passage d'un usage industriel de type ICPE à un usage commercial impliquant l'accueil du public), qu'il est de la responsabilité du porteur de projet d'établir un plan de gestion conforme aux dispositions de l'article L.556-1 du code de l'environnement ;

**Considérant** ce qui précède, qu'il revient au porteur de projet de s'assurer que l'attestation de prise en compte du changement de destination du terrain, dans le cadre de la gestion des sols pollués, soit établie conformément aux dispositions normatives en vigueur ;

**Considérant** que les risques de pollution accidentelle des eaux superficielles et souterraines, la gestion des déchets de chantier et la coordination du chantier pour éviter ces potentielles atteintes à l'environnement avoisinant sont pris en compte par le porteur de projet qui évoque la mise en place en phase chantier d'une série de mesures et de moyens ;

**Considérant** que projet devra 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 à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ; qu'à ce titre, le porteur de projet a joint à la présente demande d'examen au cas par cas un document intitulé « *Dossier de déclaration, au titre de la loi sur l'eau rubrique 2.1.5.0* » présentant les caractéristiques hydrologiques du

site d'implantation ainsi que la filière de gestion et de traitement des eaux pluviales envisagée (complexe de rétention équipé d'ouvrages de régulation avec débit de fuite, avant rejet dans un exutoire existant) ;

**Considérant** que le projet prévoit la création d'un vaste ensemble de stationnement automobile d'une capacité de 316 places, susceptible de générer des incidences sur les conditions actuelles de circulation du secteur, étant précisé que le projet est situé à proximité d'importants axes de communication que sont l'A10, la N 2150 et la RD 24 ;

**Considérant** que le porteur de projet a fait réaliser une étude de trafic jointe à la présente demande d'examen au cas par cas qui conclue à une hausse modérée du trafic suite à la réalisation du projet, n'étant pas susceptible d'entraîner d'effets négatifs significatifs ;

**Considérant** que les espaces à l'ouest de ce parking seront aménagés en espaces verts (prairie fleurie, arbres et hâle champêtre en limites nord et ouest du site) d'une superficie d'environ 18 % de la superficie totale du projet ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

### Arrête :

#### Article 1<sup>er</sup> :

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 commercial d'environ 10 140 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 5,22 ha, impliquant la démolition d'anciens bâtiments industriels et la dépollution des sols sur la commune de Saintes, **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 de Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 12 octobre 2018.

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

#### 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, Ministre 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).

