



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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'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° 2019-7880 relative à la construction d'un immeuble de bureaux, ainsi qu'un parking silo, restaurant et cafétéria sur la commune de Bordeaux (33), reçue complète le 13 février 2019 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Mme 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 en date du 13 mars 2019 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en la construction d'un immeuble de bureaux en R+7 de 18 465 m<sup>2</sup> de surface de plancher associé à un parking silo de 458 places en R+9, ainsi qu'un restaurant et une cafétéria, sur un terrain d'assiette d'environ 1,5 ha ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique 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 « 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 comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » ;

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

- en zone urbaine multifonctionnelle (UM) du PLU de Bordeaux Métropole,
- à environ 200 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : *Réseau hydrographique de la jalle, du camp de souge à la Garonne, et marais de Bruges*,
- à environ 1,6 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : *Reserve naturelle des marais de Bruges*,
- à environ 1,7 km du site Natura 2000 (Directive Habitats) *Marais de Bruges, Blanquefort et Parempuyre*,
- à environ 1,7 km du site Natura 2000 (Directive Habitats) *La Garonne*,
- à environ 1,7 km du site Natura 2000 (Directive Oiseaux) *Marais de Bruges*
- en zone de répartition des eaux ;

**Considérant** que le terrain d'assiette est constitué d'environ 7 000 m<sup>2</sup> de zones humides qui sont en grande partie évitées à l'exception d'une cinquantaine de m<sup>2</sup> qui font l'objet d'une compensation sur site ;

**Considérant** que le dossier fait état de la présence d'habitats et d'espèces protégés ; étant précisé que les communautés à Baldingères ainsi que les espèces protégées d'oiseaux présentes et identifiées sur le site, impactées par le projet, feront l'objet d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées intégrant des mesures compensatoires, et d'un suivi écologique dans le temps ;

**Considérant** que les eaux pluviales seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement public et que les eaux usées seront évacuées vers la station d'épuration de Blanquefort Lille dont le porteur de projet indique qu'elle a une capacité suffisante ;

**Considérant** que le projet intégrera des mesures d'intégration paysagère, notamment par la mise en place de formations végétales et d'aménagements paysagers ;

**Considérant** que des essences locales non invasives et non allergènes seront à privilégier notamment pour l'aménagement des espaces verts, ce qui contribuera à faciliter l'insertion paysagère du projet et à maintenir une certaine biodiversité ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ;

**Considérant** que le projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

**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 II 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 construction d'un immeuble de bureaux, ainsi qu'un parking silo, restaurant et cafétéria 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.

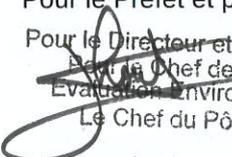
##### **Article 3 :**

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 18 mars 2019

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation

  
Nouria Chef de la Mission

Evaluation Environnementale

Le Chef du Pôle Projets

Jamila TKOUB

#### **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).**

