



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE 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

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE, PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST, PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

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° 2020-9639 relative à un projet immobilier d'hôtel, restaurant, bureaux et crèche à construire sur un terrain de 1,2 ha environ situé boulevard Vladimir sur la commune de Saintes (33), demande reçue complète le 13 mars 2020 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 17 février 2020 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 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un ensemble immobilier constitué d'un hôtel d'une capacité de 80 chambres, d'un restaurant, de bureaux, de locaux d'activités et d'une crèche d'une surface cumulée totale de plancher de 5 000 m² environ, étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- la construction d'un bâtiment R+3 d'une emprise au sol de 700 m² environ pour l'hôtel,
- la construction de trois bâtiments en rez-de-chaussée et R+1 d'une emprise au sol cumulée de 2 000 m² environ pour le restaurant, les locaux d'activités, les bureaux et la crèche,
- la création des voies internes de circulation et de trois aires extérieures de stationnement automobile d'une capacité de 79 places pour l'hôtel et de 58 places pour les bureaux, le restaurant et la crèche,
- l'aménagement des espaces verts, dont la plantation d'arbres de haute tige et d'arbustes d'essences locales ;

Considérant que ce projet relève notamment de la rubrique 41°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 d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

Considérant la localisation du projet situé :

- sur un terrain nu enherbé, avec quelques arbres isolés, en entrée d'une zone commerciale,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement telle que site classé, site Natura 2000, ZNIEFF,
- en zone urbanisée du plan local d'urbanisme de la commune de Saintes ;

Considérant que les eaux usées générées par le projet seront rejetées dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;

Considérant que les places de stationnement seront réalisées en matériaux drainants afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées puis dirigées vers des noues d'infiltration végétalisées ;

Considérant que le projet fera 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 ;

Considérant que le restaurant sera doté d'équipement de filtration et d'absorption des odeurs de cuisine et d'un bac à graisse pour prétraitement des eaux usées avant rejet au réseau collectif d'assainissement ;

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 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^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet immobilier d'hôtel, restaurant, bureaux et crèche à construire sur un terrain de 1,2 ha environ situé boulevard Vladimir sur la commune de Saintes (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

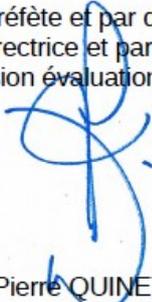
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 17 avril 2020

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

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 et Solidaire
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