



**Arrêté préfectoral du 9 mars 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-10689 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° 2021-10689 relative au projet immobilier situé 42 avenue Émile Cou-nord sur la commune de Bordeaux (33), reçue complète le 4 février 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 portant délégation de signature à Ma-dame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la ré-gion Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de quatre bâtiments ( R+3 et R+6 ) engendrant une surface de plancher de 15 000 m<sup>2</sup> comprenant un centre commercial d'une sur-face de 2 874,4 m<sup>2</sup>, une halle commerciale, 87 logements dont 30 logements sociaux, 5 385 m<sup>2</sup> de bureaux, 202 places de stationnement dont 198 en sous-sol sur un terrain d'assiette de 10 828 m<sup>2</sup>,

**Considérant** que le projet prévoit la réalisation d'une trame paysagère ainsi que des toitures en partie végétali-sées ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur la commune de Bordeaux, dans un secteur inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco ;
- entre le quartier du Grand Parc et le centre historique,
- sur le site artificialisé d'un centre commercial,
- en zone rouge hachurée bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation révisé en 2012 ;

**Considérant** que le projet doit respecter les règles d'urbanisme associées aux zonages du PLUi de Bordeaux Métropole ( UM10-2A35 et UP1\*2L35 ) ; que le projet est situé en dehors de zones de protection ou de plans de sauvegarde réglementés ;

**Considérant** que la requalification du centre commercial avait été identifiée par l'Agence Urbaine de Bordeaux Métropole ; que l'objectif est d'améliorer l'insertion du site dans le tissu urbain, en créant des espaces publics et en renforçant les liaisons piétonnes inter-quartiers ;

**Considérant** que le projet sera réalisé en deux phases permettant de maintenir l'activité du centre commercial ; qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir

un éventuel risque de pollution, limiter la gêne aux riverains, prévenir un éventuel risque de pollution et éviter les impacts sur l'environnement ;

**Considérant** que le projet prévoit un dispositif de rabattement temporaire de la nappe superficielle en phase chantier ;

**Considérant** que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront spécifiquement étudiées et examinées 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** qu'en conformité avec les politiques publiques de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé, il appartient au porteur de projet de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives et adaptées à leur environnement pour les plantations, et qu'il pourra s'appuyer sur le guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé- concepts & outils » de l'école des hautes études en santé publique afin d'étudier dans le projet des choix d'aménagement favorables à la santé ;

**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<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 immobilier situé 42 avenue Émile Counord 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 9 mars 2021

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  
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