



**Arrêté préfectoral du 13 octobre 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11548 en application
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11548 relative au projet d'aménagement *TER Orion* sur la commune de Gradignan (33), comprenant notamment une notice explicative en lien avec l'étude d'impact de l'opération Bordeaux Inno-campus Métropole, reçue complète le 3 septembre 2021 ;

Vu l'avis n°2019-123¹ émis le 19 février 2019 par l'Autorité environnementale du CGEDD relatif à l'opération d'aménagement Bordeaux Inno Campus extra-rocade (33) ;

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

Considérant la nature du projet qui consiste à un projet d'aménagement à vocation commerciale (commerces, restaurants, sport) de 12 860 m² de surface de plancher totale et sur une emprise foncière de 3,2 ha (parcelles 10, 11, 68, 95, 122 et 126 de la feuille BZ à chemin d'Orion, à Gradignan) comprenant :

- la démolition d'un bâtiment (bâtiment 1) et la conservation en l'état de deux bâtiments existants abritant une salle de sport et un commerce (bâtiments A et B) ;
- la construction, en lieu et place du bâtiment détruit, de deux bâtiments contigus, de 8 410 m² de surface de plancher totale, regroupant huit cellules à destination de commerces et de restaurants (bâtiment 2 et bâtiment 3) ;
- la création d'un parking aérien d'une capacité de 215 places en toiture des bâtiments 2 et 3, en complément des 205 stationnements en surface conservés, portant ainsi la capacité totale de stationnement à 420 places de parking, dont 42 places pré-équipées de recharge électrique ;
- l'installation d'une ombrière photovoltaïque sur le parking aérien du bâtiment 3 ;
- l'aménagement de nouveaux accès routiers, de cheminements piétonniers et de 100 places de stationnement pour deux roues ;
- la création d'espaces verts en pleine terre (20%) et de toitures végétalisées sur les bâtiments 1 et 4.

Étant précisé que le projet est compris dans l'enveloppe de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) portée par Bordeaux-métropole, ayant donné lieu à une étude d'impact et un avis de la formation d'autorité environnementale du CGEDD publié le 19 février 2019.

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

¹ http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200219_bordeaux_inno_campus_extra_rocade_33_delibere_cle7d8e43.pdf

Considérant la localisation du projet :

- dans une commune :
 - régie par le plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole;
 - concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vallée de la Gironde et milieux associés, le SAGE Vallée de la Garonne, le SAGE Nappes profondes de Gironde, étant précisé que le site d'implantation est en zone sensible et en zone de répartition des eaux ;
 - concernée par l'arrêté du 2 juin 2016 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres, étant précisé que le projet se situe dans le périmètre d'exposition au bruit lié au classement de l'avenue de Hippodrome située à l'Ouest (catégorie 4) et de l'autoroute A63 située au Nord (catégorie 1) ;
- sur un terrain essentiellement anthropisé et partiellement en friche du périmètre de l'*Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus extra-rocade* (OIM BIC)
 - au sein de la zone d'aménagement commerciale Bersol-Hippodrome, dans un secteur fortement congestionné par le trafic routier, notamment en raison de la proximité de l'échangeur 26 b sur l'A63 (moins de 300 m);
 - à proximité immédiate d'un site potentiellement pollué à l'ouest de l'avenue de l'Hippodrome (20 m) ;
 - à 650 m d'une zone de protection archéologique et du Prieuré de Cayac ;
 - à environ 1,5 km au nord du ruisseau *Estey Sainte-Croix*, constituant une continuité écologique bleue ;

Considérant que le porteur de projet déclare que son projet contribue à structurer et à revaloriser un ensemble commercial existant partiellement en friche, comprenant notamment les friches d'un bâtiment et d'un parking et une zone rudérale présentant de nombreux dépôts de déchets ;

Considérant que le projet participe au projet d'ensemble OIM BIC relevant d'une évaluation environnementale systématique du fait de sa nature et son dimensionnement ;

Considérant l'étude d'impact produite à l'échelle du projet *Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus extra-rocade*, concernant notamment le sous-secteur n°14 dans lequel est situé le projet, l'avis de l'autorité environnementale, et l'analyse fournie par le porteur de projet pour exposer de quelle manière le projet s'insère dans les objectifs et la démarche d'évitement-réduction d'impacts portée par l'étude d'impact de l'OIM BIC ;

Considérant les enjeux spécifiques du projet au sein de l'OIM, compte tenu de sa nature et du secteur d'implantation, portant notamment sur la phase de chantier, la gestion des eaux pluviales, la performance énergétique des bâtiments, la problématique de mobilité et des nuisances induites par la circulation automobile dans un secteur actuellement fortement tendu en termes de trafic routier ; que ces aspects devront être précisés dans le cadre de l'instruction des autorisations attachées au projet ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet relève en tant que composante de l'OIM BIC, de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

ARRÊTE

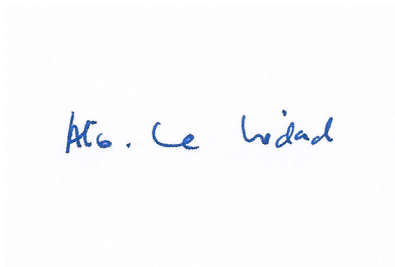
Article premier : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement *TER Orion* sur la commune de Gradignan (33) est soumis, en tant que composante de l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Innocampus (OIM BIC), à évaluation environnementale ;

Article 2 : L'étude d'impact du projet est celle de l'OIM BIC, vis-à-vis de laquelle des précisions sont à apporter par le porteur du projet *TER Orion* en accord avec le porteur de l'opération d'intérêt métropolitain dans le cadre de l'instruction des autorisations dont relève le projet *TER Orion* ;

Article 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Poitiers, le 13 octobre 2021

Pour la préfète et par délégation,
La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de la Nouvelle-Aquitaine



Alice-Anne MÉDARD

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 VII de l'article R.122-3-1 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