PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau et nature
Unité police de l'eau et des milieux aquatiques

29 JUIL. 2022

Arrêté préfectoral complémentaire du n°SEN2022/07/11-082 portant prescriptions spécifiques complémentaires de l'arrêté préfectoral N°2017/09/20-117 du 12 décembre 2017 concernant le projet d'aménagement de la ZAC Garonne Eiffel sur les communes de Bordeaux et de Floirac

La Préfète de la Gironde

VU la directive n°2000/60/CE du parlement et du conseil européens du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration, dont notamment l'article L.221-2 ;

VU les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne approuvé le 10 mars 2022 ;

VU l'arrêté du 23 février 2022 portant approbation du PPRI de Floirac ;

VU l'arrêté préfectoral N°2017/09/20-117 du 12 décembre 2017 ;

VU le dépôt du Porter à Connaissance n°10 par l'EPA Bordeaux Euratlantique le 30 juin 2022 ,

VU la demande d'avis au service risques et gestion de crise du 4 juillet 2022 ;

VU l'avis du service risques et gestion de crise le 8 juillet 2022 ;

VU le projet d'arrêté préfectoral complémentaire adressé au bénéficiaire en date du 18 juillet 2022 ;

VU l'avis du bénéficiaire reçu le 25 juillet 2022;

CONSIDERANT que le Porter à Connaissance n°10 n'entraîne pas de modification substantielle de l'autorisation initiale ;

CONSIDERANT que le Porter à Connaissance n°10 génère des modifications sur les impacts, la constructibilité et des dispositions constructives ;

CONSIDERANT que les prescriptions complémentaires du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau définie à l'article L.211-1 du Code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

Article premier : Objet de l'arrêté

Le présent arrêté préfectoral complète l'article 13 de l'arrêté préfectoral N°2017/09/20-117 du 12 décembre 2017.

Article 2 : Impact sur les tiers

Des travaux de réduction de la vulnérabilité devront être prévus pour les bâtiments habités ou exploités pour lesquels une augmentation du niveau d'eau est importante (supérieure à 5 cm) en phase transitoire même s'ils

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
ddtm-sner@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

ont vocation à être démolis au terme de l'aménagement : cette disposition vise les bâtiments repérés dans le dossier de PAC sur le bas de la rue Marcel Sembat. Une identification précise des bâtiments concernés et un calendrier d'acquisition prévisionnel de ces derniers devront être communiqués sous 1 mois.

Article 3 : Constructibilité

Tous les lots partiellement ou totalement inconstructibles, que ce soit au titre du PAC comme du dossier initial devront être considérés comme lots sensibles et, de ce fait, faire l'objet d'une fiche détaillée qui fige les implantations et dispositions applicables aux constructions au sein de ces lots. En attente, ces lots seront considérés comme totalement inconstructibles tant que la fiche de lot correspondante n'aura pas été validée par la DDTM 33. Cette disposition vise tous les lots déjà identifiés comme sensibles dans l'autorisation actuelle mais également les nouveaux lots partiellement inconstructibles suivants : Etr2, CD3 et CD 4. Elle vise également des lots qui auraient dû être considérés comme sensibles car totalement inconstructibles et qui ne font pas l'objet d'une fiche de lot : CD2 et SD2. Il sera également nécessaire de matérialiser par un numéro de lot les secteurs antérieurement construits du quartier Eiffel comme cela a été fait pour le lot GUI et d'y appliquer cette disposition.

Article 4 : Dispositions constructives

1. Cotes de seuils

Dans tous les secteurs inondables et pour que les projets soient conformes à la ZAC comme au PPRi de Floirac révisé et aux éléments de connaissance portés à la connaissance de la commune sur Bordeaux, il conviendra que la cote de seuil imposée pour les constructions soit portée à la valeur maximale entre la ZAC modifiée par le PAC n°10 et le PPRi à Floirac ou le Porter à Connaissance Risques de 2019 à Bordeaux.

2. Cotes sous dalle

La cote sous dalle imposée pour les constructions devra être portée à la valeur maximale entre le dossier d'autorisation 2017 et le Porter à Connaissance n°10.

3. Evolution du nivellement au sein des lots

Les modifications apportées aux nivellements des lots non sensibles devront rester marginales et êtres conçues de manière à garantir le fonctionnement hydraulique de l'opération dûment autorisée par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 complété, ceci par la conservation des couloirs d'écoulement et des volumes laissés à la crue. Ces modifications seront portées, avant dépôt de tout permis, à connaissance de la direction départementale des territoires et de la mer de Gironde avec la présentation des éléments hydrauliques assurant l'absence d'impact sur le fonctionnement hydraulique. La direction départementale des territoires et de la mer de Gironde pourra demander des analyses, études complémentaires pour vérifier le maintien du fonctionnement hydraulique de l'ensemble de l'opération.

Article 5 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont expressément réservés. Les tiers peuvent déposer une réclamation auprès du Préfet, selon les conditions fixées à l'article R.181-52 du Code de l'environnement.

Article 6 : Publication et information des tiers

En application de l'article R.181-44 du Code de l'environnement

- Une copie du présent arrêté est déposée aux mairies de Bordeaux et de Floirac ,

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 9
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
ddtm-aner@gironde.gouv.fr

- Le présent arrêté, est affiché pendant une durée minimale d'un mois dans les communes de Bordeaux et de Floirac. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- Le présent arrêté est publié sur le site Internet des Services de l'État dans le département de la Gironde, pendant une durée minimale de 6 mois.

Article 7 : Délais et voies de recours

I. Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent en application de l'article R.181-50 du Code de l'environnement :
   - par le bénéficiaire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
   - par les tiers en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité accomplie.

II. La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours administratif de deux mois qui prolonge le délai de recours contentieux.
   - Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu informé d'un tel recours.

III. Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I. et II, les tiers, peuvent déposer une réclamation auprès de l'autorité administrative compétente, à compter de la mise en service de du projet mentionné à l'article 1er, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement.

L'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative.

Si elle estime que la réclamation est fondée, l'autorité compétente fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R.181-45 du Code de l'environnement.

En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour se pourvoir contre cette décision.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Article 8 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde,
Les Maires des communes de Bordeaux et de Floirac ,
Le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,
Le Chef du Service départemental de la Gironde de l'Office français pour la biodiversité (OFB),

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la préfecture de la Gironde,

Bordeaux, le 29 JUIL. 2022

Pour la Préfète,
Le Préfet délégué pour
la défense et la sécurité

Martin GUESPEREAU

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 9
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
ddtm-ener@gironde.gouv.fr