

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 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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° 2018-6313 relative à une l'opération immobilière "Discac" sur la commune de Lormont (33), reçue complète le 19 avril 2018 et comprenant une étude géotechnique d'avant-projet datée de novembre 2017, une évaluation environnementale des sols datée d'octobre 2017 et une note hydraulique ;

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 du 10 avril 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste, après démolition d'installations existantes, à la construction d'un projet immobilier de logements et locaux d'activités d'une surface de plancher de 12 972 m² sur un terrain d'assiette de 13 047 m² composé de :

- 200 logements (de T1 à T5) ;
- locaux d'activités destinées à accueillir principalement du commerce de proximité et diverses activités (professions libérales et médicales) ;
- une salle commune de 80m² destinée à la création d'un espace de rencontre pour les résidents de l'ensemble immobilier ;
- 236 places de parkings pour les résidents ;
- divers équipement collectifs (549 m² d'espaces de stationnements pour les vélos ; environ 6 000m² d'espaces verts, locaux poubelles)

Considérant que ce projet relève d'un examen au cas par cas, en application de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui dispose que les « *Travaux, constructions et aménagements constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000m².* » ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une commune :
 - concernée par la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager du Vieux Lormont approuvée le 12 janvier 2004, étant précisé que le projet se situe hors cette zone ;
 - concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé le 23 mai 2012 ;
 - concernée par le SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés" et le SAGE "Nappes profondes de Gironde" et classée en zone de répartition des eaux (ZRE) par l'arrêté préfectoral n°E2005/14 du 28 février 2005 et en zone sensible :

- sur un terrain situé :
 - en zone UM du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole correspondant à une zone urbaine multifonctionnelle référencée comme un "secteur à diversité sociale" comprenant de l'habitat (logements individuels et collectifs), des équipements publics (centre de gériatrie) et une zone d'activité ;
 - dans un secteur desservi par les transports collectifs (tramway et bus) et par de nombreux axes routiers structurants (route de Paris, autoroute 630) ainsi que par les modes de déplacements doux (pistes cyclables et station de vélos en libre-service ; cheminements piétonniers) ;
 - sur un ancien site industriel occupé par la société "Discac", entreprise spécialisée dans l'assemblage et le conditionnement de meubles ;
- aux distances suivantes de différents zonages environnementaux et patrimoniaux :
 - à environ 1,2 km à l'Ouest de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I *Coteaux de Lormont* et de la ZNIEFF 2 *Coteaux de Lormont, Cenon, Floirac* ;
 - à environ un 1,3 km à l'Ouest du site Natura 2000 *La Garonne*;

Considérant que le porteur de projet déclare que le projet s'inscrit dans un territoire communal en plein renouvellement urbain au plus près d'un axe de transport collectif (tramway ligne A) ;

Considérant que la demande indique que les terrains d'implantation comptent environ 1 300 m² de zones végétalisées ne présentant pas d'intérêt particulier du point de vue écologique et que le projet prévoit la modification de ces espaces et la mise en place de nouveaux espaces paysagers sur une surface d'environ 5 635 m² ; étant précisé que l'implantation d'espèces locales sera privilégiée ;

Considérant qu'il revient au demandeur de s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie ; qu'il revient au demandeur de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats ;

Considérant que le projet s'insère sur un ancien site industriel et à proximité d'anciens sites industriels pollués, étant précisé qu'une étude environnementale des sols réalisée à la demande du porteur de projet conclut à l'absence de risque de contamination des sols ;

Étant rappelé que la gestion des risques liée à une pollution résiduelle sur un terrain est à la charge du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage et qu'il doit veiller à la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols dans les projets de construction ; que le projet peut être refusé ou n'être accepté, selon les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique ;

Considérant que l'aménagement du projet nécessite des travaux préparatoires de démolition des installations actuelles et des travaux de terrassements et remblaiements ;

Étant précisé que :

- le porteur de projet s'engage à faire évacuer les déchets générés par le chantier conformément aux dispositions du Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP ;

- le demandeur déclare que les concepteurs techniques ont privilégié, parmi les variantes étudiées, la solution optimisant la topographie du site en réduisant les déblais à exporter hors site, et que le porteur de projet s'engage à faire évacuer les excédents de terres (19 000 m³) et à stocker la terre végétale sur une aire réservée pour être valorisée dans les traitements paysagers ;

Considérant que le projet est raccordable aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement d'eaux usées de la commune et comprendra, compte tenu de la faible perméabilité du secteur d'implantation, trois bassins versants ainsi qu'un bassin et une noue de rétention des eaux de pluie ;

Considérant qu'il revient du demandeur de s'assurer que le projet est en conformité avec les préconisations des SAGE "*Estuaire de la Gironde et milieux associés*" et le SAGE "*Nappes profondes de Gironde*" visant à assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant que le porteur de projet prévoit la mise en place d'une démarche paysagère dans le but d'assurer une intégration adaptée du projet ;

Considérant que le projet générera un trafic de véhicules supplémentaires ; étant précisé que la localisation du projet favorise la prise de transports en commun pour les futurs habitants et utilisateurs de services (stations de tramway, bus et vélo à proximité du projet) ;

Considérant qu'il revient du demandeur de s'assurer auprès du Service départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la compatibilité du projet avec les risques d'incendie ;

Considérant qu'il revient du demandeur 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 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 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

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 d'opération immobilière "Discac" sur la commune de Lormont (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 23 avril 2018.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Chef de la Mission

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).

