



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET 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**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE**

Vu la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE 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° 2018-7033 relative au projet de construction d'une résidence étudiante et de logements en accession et de commerces situé 39 cours Louis Fargue sur la commune de Bordeaux (33), demande reçue complète le 6 août 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la réalisation d'une résidence étudiante de 136 studios, de 68 logements en accession libre et 65 en accession sociale, de 1 400 m<sup>2</sup> activités commerciales, un parking souterrain de 177 places et l'aménagement d'espaces verts.

Étant précisé que le projet prévoit :

- la démolition du bâtiment existant,
- le rabattement de la nappe pour réaliser les stationnements en sous-sols,
- l'aménagement d'espaces verts autour des bâtiments ;

**Considérant que le projet relève de la** catégorie 39°a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement soumis à examen au cas par cas « les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> »

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole,
- en site inscrit au patrimoine mondiale de l'UNESCO « Port de la Lune »,
- sur un site recensé sur la base de données des sites pollués Basias,
- à proximité de la station d'épuration Louis Fargue,
- à proximité d'établissements publics (collège et lycée),
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

**Considérant** que le projet a fait l'objet d'une étude de sols permettant de mettre en évidence la présence de pollutions ; étant précisé que :

- le site a été dépollué pour un usage industriel,
- la surveillance des eaux souterraines montre l'absence d'impact significatif sur la qualité de la nappe,
- les spots de pollution restants seront purgés afin d'assurer la compatibilité avec le projet d'urbanisation ;

**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** que les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement communautaire et que les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial ou infiltrée dans le sol ;

**Considérant** que le projet prévoit l'accueil de 485 habitants supplémentaires, dont 130 étudiants, et que la superficie des emplacements réservés au stationnement de vélo devront être adaptés au projet ;

**Considérant** que le porteur de projet 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, et que les nuisances de la station d'épuration seront prises en compte ;

**Considérant** qu'il appartient au porteur de projet, pour l'aménagement des espaces verts, de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives et adaptées à leur environnement ;

**Considérant** 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 et notamment aux personnes fréquentant les établissements publics, et de prendre en compte les recommandations techniques relatives aux aménagements permettant la non-prolifération des moustiques ;

**Considérant** que le projet est situé dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport classé en catégorie 3, (cours Louis Fargue) ; étant précisé que le projet devra respecter la valeur minimale de l'isolement réglementaire conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

**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<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 de construction d'une résidence étudiante et de logements en accession et de commerces situé 39 cours Louis Fargue 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 7 septembre 2018

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale  
  
Pierre QUINET

### 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, ministre 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).