

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**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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° 2019-7854 relative au projet urbain nommé « Dulong » situé entre les rues Emile Combes et Jules Guesde sur la commune de Floirac (33), reçue complète le 17 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 2019 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 en la réalisation d'un projet urbain nommé « Dulong » entre les rues Émile Combes et Jules Guesde, sur un terrain d'assiette de 1,9 ha ;

Étant précisé que le projet prévoit :

- la création de 294 logements répartis sur 9 bâtiments de type R+2 à R+6 dont 90 logements dans une résidence services seniors,
- l'implantation d'un pôle médical,
- 322 places de parking dont 221 réparties dans les 3 sous-sols,
- environ 21 000 m² de surface de plancher,
- la démolition des bâtiments existants ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat de Bordeaux Métropole dont la durée des travaux est prévue sur 16 mois ;

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 m² » ;

Considérant la localisation du projet

- en zone inondable du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN),
- sur un terrain artificialisé constitué de bâtiments industriels, de voirie présentant cependant 3 000 m² de friche végétalisée et 1 000 m² de jardins,
- à environ 250 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac »,
- à environ 160 m du site inscrit « Coteaux boisés de Floirac »,
- à environ 600 m du site Natura 2000 « La Garonne »,
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

Considérant que la cote d'inondation maximale est fixée à 5 mètres NGF ; que le risque inondation est pris en compte dans la conception du projet (travail sur le terrassement, la transparence hydraulique des bâtiments et les cotes de seuil) ; que l'opération d'aménagement fera l'objet d'une modélisation hydraulique spécifique et d'un dossier réglementaire au titre de la loi sur l'eau,

Considérant que les eaux usées seront collectées et dirigées vers la station d'épuration de Clos de Hilde à Bègles ;

Considérant que des investigations ont mis en évidence des sources de contamination des sols et des gaz du sol en hydrocarbures, HAP et PCB dans les sols et/ou les gaz du sol ; que le plan de gestion vise en la réhabilitation du site en supprimant la source de pollution concentrée en hydrocarbures dans les sols via excavation et évacuation hors site en filières adaptées des terres impactées et la maîtrise des voies de transferts des pollutions diffuses en métaux lourds par recouvrement et/ou confinement des terres impactées sous les futures infrastructures pérennes du projet ;

Considérant que dans le cadre des travaux de construction des parkings souterrains, un rabattement de nappe temporaire pourra s'avérer nécessaire ; que ce rabattement concerne la nappe non protégée des remblais et argiles flandriennes présente au droit du site ;

Considérant que le site a fait l'objet de prospections de terrain permettant de mettre en évidence l'absence d'habitats naturels à enjeux, la présence de 17 espèces invasives et d'espèces protégées ; étant précisé que certains bâtiments présentent potentiellement des gîtes d'accueil pour les chiroptères ; qu'étant en présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'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, prévenir un éventuel risque de pollution et éviter les impacts sur l'environnement, et notamment aux personnes fréquentant les établissements publics ;

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 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 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 III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

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 urbain nommé « Dulong » situé entre les rues Émile Combes et Jules Guesde sur la commune de Floirac (33) n'est pas soumis à 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 14 août 2019

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le Directeur et par délégation
Le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

à adresser à Madame la préfète 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 Madame la préfète 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 :

Madame la 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).

