



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Bordeaux, le **23 AVR. 2013**

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07213P0215

**Arrêté 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 Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

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 ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F07213P0215 relatif à la réalisation de l'ensemble immobilier « avant première » situé rive droite, sur la commune de BORDEAUX (33), reçu complet le 20 mars 2013 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 12 septembre 2012 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Pierre THIBAUT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine par intérim ;

Vu l'arrêté du 2 janvier 2013 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 8 avril 2013 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en la réalisation d'une opération immobilière comprenant 325 logements répartis en 4 bâtiments d'habitation collective, des commerces et des stationnements, représentant une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) globale de 19 897 m<sup>2</sup>, sur une superficie de 9 805 m<sup>2</sup>, ce projet relevant de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans la démarche de renouvellement urbain des quartiers de la rive droite de Bordeaux ;

Considérant que les eaux pluviales de l'ensemble immobilier seront collectées, stockées puis rejetées vers le réseau existant, ce qui contribue à limiter la modification des conditions d'écoulement des eaux de ruissellement ;

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00  
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24  
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry  
33090 Bordeaux cedex

**Considérant la localisation du projet**, à environ 230 m à l'est du site Natura 2000 FR7200700 « La Garonne », à environ 500 m du site classé UNESCO BORDEAUX et en zone jaune du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) aire élargie de l'agglomération bordelaise,

- que le projet s'implante sur une parcelle aujourd'hui à vocation de parking, totalement artificialisée, et sans enjeu environnemental,

- et que la conception du projet intègre une approche architecturale basée sur le respect de l'épannelage existant et l'intégration du projet dans le tissu urbain environnant ;

Considérant par ailleurs que le projet s'inscrit en zone ouverte à l'urbanisation (zone UCv, secteur de centre-ville) du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, en milieu urbain dense ;

**Considérant qu'au vu des incidences du projet sur le milieu**, et notamment au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'impacts résiduels notables sur l'environnement ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07213P0215 **n'est pas soumise à étude d'impact** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

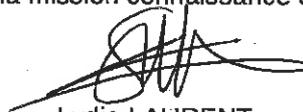
**Article 2**

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 Aquitaine.

Pour le directeur et par délégation,  
Le chef de la mission connaissance et évaluation,



Lydie LAURENT

## 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 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 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 de l'éco-logie, du développement durable, et de l'énergie  
(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 de Bordeaux  
(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).