



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

06 MAI 2013

*Mission Connaissance et Évaluation
Dossier : F07213P0234*

**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 de demande d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire de demande d'examen au cas par cas n° F07213P0234 relatif à la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation de 300 logements environ développant une surface de plancher estimée de 25 000m² situé rue Camille Pelletan sur la commune de Cenon (33), formulaire reçu complet le 2 avril 2013 ;

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 construction d'un ensemble immobilier de 300 logements environ d'une surface de plancher estimée de 25 000m² sur un terrain d'assiette de 2,1 hectares. Ce projet comprend la démolition d'une résidence pour personnes âgées, d'une crèche et d'un centre social et la construction de 300 logements environ en deux phases de travaux sur les périodes 2014/2016 et 2016/2018.

Ce projet relève 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 soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m², sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme. Ce projet relève également de la rubrique 33 du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure 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 ;

Considérant que les immeubles d'habitation seront raccordés aux réseaux publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et d'électricité ;

Considérant que les travaux de construction seront réalisés en deux phases afin notamment de permettre le relogement sur site des occupants de l'actuelle résidence pour personnes âgées ;

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 que les travaux s'inscrivent dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine et permettront une mixité sociale des résidents par la réalisation de logements sociaux et de logements en accession privée à la propriété ;

Considérant que ce projet apporte une réponse à la demande de logements sur la commune de Cenon et la communauté urbaine de Bordeaux et s'inscrit dans le cadre de l'objectif de réalisation des « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports publics » ;

Considérant que le projet est situé :

- à 500m environ de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Coteau de Cenon » (720008238),
- à 700m environ du site classé « Domaine de Camparian » (SCL0000615),
- à 2km environ du site Natura 2000 « La Garonne » (FR7200700),
- en zone urbaine déjà construite (zone UDC²) du plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Bordeaux, à proximité immédiate de la ligne A du tramway ;

Considérant l'éloignement relatif du terrain d'assiette du projet par rapport aux secteurs à sensibilité environnementale particulière susvisés ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un examen au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le raccordement des bâtiments au réseau de chaleur des Hauts de Garonne sera examiné ;

Considérant que les effets du projet seront essentiellement liés à la phase chantier, pour laquelle le pétitionnaire s'engage à prendre toutes les mesures de limitation de la gêne aux riverains et de prévention d'éventuel risque de pollution, notamment des eaux souterraines, dans le cadre d'une charte « chantier à faibles nuisances » ;

Considérant ainsi 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'impact résiduel notable sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07213P0234 **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'écologie, 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).