



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 **31 MAI 2013**

*Mission Connaissance et Évaluation
Dossier : F07213P0297*

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° F07213P0297 relatif à l'aménagement d'un terrain d'une superficie de 8 858m² en vue de la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation de 181 logements développant une surface de plancher de 12 000m² environ situé rue Peybouquey sur la commune de Talence (33), formulaire reçu complet le 26 avril 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 3 mai 2013 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager un terrain d'une superficie de 8 858m² en vue de la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation de 181 logements développant une surface de plancher de 12 000m² environ. Ce projet comprend notamment la démolition des bâtiments existants, les aménagements des voiries et réseaux, la réalisation des espaces verts, la réalisation des stationnements en sous-sol et la construction du bâtiment B. Ce projet relève de la rubrique 33°) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements soumis à permis d'aménager, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m² et inférieure à 40 000m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. Ce projet relève également de la rubrique 36°) du même tableau 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 ;

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 le terrain sera raccordé aux réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales), d'adduction en eau potable et d'électricité ;

Considérant que le projet prévoit des mesures alternatives au rejet direct dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales ;

Considérant que le programme de constructions permettra une mixité sociale des résidents par la réalisation de logements sociaux et de logements en accession privée à la propriété ;

Considérant que ce projet apportera une réponse à la demande de logements sur la commune de Talence 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 :

- en zone urbaine déjà construite (zone UDC) du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Bordeaux et à proximité immédiate du centre-ville et de la gare ferroviaire de Talence Médoquine,
- pour partie sur un site pollué par les anciennes activités de travaux publics de l'entreprise LABRO répertoriée parmi les installations classées pour la protection de l'environnement,
- à 50m environ du captage et du réservoir d'eau potable de Lavardens ;

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

Considérant que ce projet permettra notamment la requalification d'un ancien site industriel qui fera l'objet d'un programme de dépollution suivi d'une étude de sol qui permettra de s'assurer de la compatibilité de l'état des terrains avec l'usage résidentiel projeté ;

Considérant que le projet se situe à proximité immédiate du captage d'eau potable « Lavardens » situé sur la commune de Talence, et qu'à ce titre, le pétitionnaire devra se conformer strictement aux prescriptions liées ;

Considérant que les espaces verts et plantés représentent environ 60% de l'emprise du terrain d'assiette du projet et que le parc situé au nord-est du terrain sera ouvert au public ;

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 notable sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07213P0297 **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).