

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **31 DEC. 2013**

Mission Connaissance et Évaluation  
Dossier : F07213P0650

**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° F07213P0650 relatif à l'opération d'aménagement de l'îlot Santé Navale, sur une surface de 2 ha, situé Cours de la Marne sur la commune de BORDEAUX (33), reçu complet le 10 décembre 2013 ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F07213P0211 relatif à la même opération et reçu complet le 25 mars 2013 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 22 mai 2013 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDOIN, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 3 juin 2013 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 28 mars 2013 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en la réalisation de l'aménagement de l'îlot Santé Navale situé Cours de la Marne à Bordeaux (33), générant une Surface Hors Œuvre Nette de 34 000 m<sup>2</sup> (soit environ 32 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), ce projet relevant de la rubrique 36°) qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) supérieure à 10 000m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que cette opération était initialement prévue sous forme de permis d'aménager, et qu'elle relevait alors de la rubrique 33°a) 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 Hors Œuvre Nette (SHON) supérieure à 10 000m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 ha ;

- qu'à cet effet, le pétitionnaire avait déposé une demande d'examen au cas par cas portant sur cette rubrique, qui a donné lieu à une décision de dispense d'étude d'impact en date du 23 avril 2013,

Considérant que les caractéristiques de l'opération qui fait l'objet de la présente demande sont similaires à celles figurant dans la demande initiale,

- que l'objectif du projet est de répondre à une forte demande de logements, par la création de 300 logements nouveaux et la réhabilitation de 150 à 180 logements sociaux jeunes et étudiants, cette opération s'accompagnant de la construction de commerces et d'équipements publics,

Considérant que le projet prévoit de conserver les bâtiments de caractère,

**Considérant la localisation du projet** à 800 mètres du site Natura 2000 FR 7200700 « La Garonne », et sur un site artificialisé (site de l'ancienne École du Service de Santé Navale), à proximité d'un lycée de 2 656 élèves (Gustave Eiffel) et d'une école maternelle de 115 élèves (Barbey),

- le projet étant compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur, qui classe les zones concernées par l'opération en secteur d'habitat collectif ou groupé (UDc) et en zone urbaine de grands équipements et services urbains (UGES),

**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<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07213P0650 **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 la directrice et par délégation,  
Le chef de la mission connaissance et évaluation,



Lydie LAURENT

**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 :**  
Monsieur le 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).**