

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0074

Bordeaux, le **07 AVR. 2014**

**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° F07214P0074 relatif à la création d'un ensemble immobilier de 347 logements situé avenue Mirieu de Labarre sur la commune de Villenave-d'Ornon (33), formulaire reçu complet le 4 mars 2014 ;

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 12 mars 2014 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à construire un ensemble immobilier de 347 logements développant environ 20 000 m² de surface de plancher sur un terrain (parcelle AV n°194) d'une superficie de 36 336 m². Ce projet, séquencé en deux phases, comprend notamment la construction de quinze bâtiments d'habitation en R+2, la réalisation des voies de desserte interne et des réseaux divers, la réalisation de 538 places de stationnement dont 291 en sous-sol, la réalisation d'espaces verts plantés et de jardins familiaux. Ce projet prévoit également la réalisation d'un carrefour giratoire sur l'avenue Mirieu de Labarre et d'une voie nouvelle de 150 m entre cette avenue et le quartier du « Bocage » situé immédiatement au sud du projet. Ce projet relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R.122-2 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 surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² ;

Considérant que le projet vise à créer une nouvelle offre de logements sur la commune de Villenave-d'Ornon et notamment de logements sociaux à hauteur de 50% du programme ;

Considérant la localisation du projet situé :

- ✓ à 200 m environ du site Natura 2000 « Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans » (FR7200688),
- ✓ à 1 km environ du site Natura 2000 « La Garonne » (FR7200700),
- ✓ à 300 m environ de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bocage humide de la basse vallée de la Garonne » (72001974),
- ✓ hors des secteurs réglementés par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2005,
- ✓ sur un site largement anthropisé dédié aujourd'hui au stationnement de véhicules de transport de marchandises ;
- ✓ en zone à urbaniser 1AU⁴ UDM du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Bordeaux ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un examen au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et qu'à ce titre une évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 sera réalisée. Cette évaluation devra permettre de s'assurer, si nécessaire à l'aide de mesures de réduction ou de compensation, que le projet ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 « Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans » et « La Garonne » ;

Considérant de plus que cet examen au titre de la loi sur l'eau permettra également d'évaluer les incidences du rejet des eaux pluviales générées par le projet dans le sol et le sous-sol ainsi que des éventuels rabattements de nappes d'eau affleurantes dus notamment à la réalisation des parkings en sous-sol ;

Considérant que le terrain naturel du site du projet est situé à la cote 7 m NGF soit au-dessus des cotes de référence des secteurs inondables fixé à 5,50 m NGF ;

Considérant que le réseau des eaux usées du projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif communautaire ;

Considérant qu'en cas de découverte d'espèces protégées pendant les travaux, le pétitionnaire devra déposer une demande de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols et sous-sols du site du projet sera réalisée et que les résultats de cette étude devront permettre au pétitionnaire de s'assurer de la compatibilité du terrain avec l'usage résidentiel projeté, le cas échéant après travaux de dépollution ;

Considérant que l'accès au projet sera facilité et sécurisé par la construction d'un carrefour giratoire sur l'avenue Mirieu de Labarre ;

Considérant qu'un emplacement est réservé au PLU de la Communauté urbaine de Bordeaux pour l'élargissement à 20 m de l'avenue Mirieu de Labarre permettant ainsi d'accompagner la croissance du trafic automobile dans ce secteur de Villenave-d'Ornon ;

Considérant que des équipements publics (crèche, école maternelle, centre de loisirs, centre socio-culturel et médiathèque) seront réalisés dans le cadre de l'aménagement du quartier contigu du « Bocage » afin d'accompagner l'arrivée de nouveaux habitants dans ce secteur de Villenave-d'Ornon ;

Considérant que 50% environ de la superficie du terrain d'assiette du projet sera traité en espaces verts plantés comprenant notamment une coulée verte le long de la voie nouvelle et qu'il conviendra de privilégier les essences locales non invasives pour les plantations ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, les connaissances disponibles à ce stade et l'examen à venir du projet au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0074 **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

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 :
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).