



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0144

Bordeaux, le

– 3 JUIN 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° F07214P0144 relatif à la création d'un ensemble immobilier de logements et d'équipements de services situé avenue de la libération sur la commune du Bouscat (33), formulaire reçu complet et accompagné d'un dossier détaillé le 29 avril 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 2 juin 2014 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à construire un ensemble immobilier de 35 385 m² de surface de plancher développant 408 logements et 5 450 m² de bureaux, commerces et services, sur les parcelles AT 113, AT 187 et AT 305 d'une emprise totale d'environ 3,4 ha en bordure de la future ligne D du tramway. 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 comprend la démolition de bâtiments existants, la construction de 100 logements en résidence seniors et 308 logements principalement collectifs, la création d'environ 520 places de stationnement en partie en sous-sol des bâtiments complétées d'aires de stationnement pour les deux-roues, l'aménagement de cheminements doux entre les différents bâtiments et le centre du Bouscat, et l'aménagement des réseaux nécessaires ;

Considérant que ce projet vise à répondre à la demande de logements sur la commune du Bouscat et de la communauté urbaine de Bordeaux (CUB) s'inscrivant dans le cadre de l'objectif de réalisation des « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports publics » ;

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la CUB est en cours de révision pour intégrer le projet ;

Considérant que le projet est situé :

- sur le site actuel Renault Le Bouscat, avenue de la Libération, comprenant les ateliers de réparation, la concession et un parking,
- à proximité immédiate de la future ligne D du tramway et de la future station « Mairie du Bouscat »,
- dans le périmètre de protection du monument historique « Castel d'Andorte », situé au cœur du parc de la chêneraie,
- en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère supérieur de référence, l'oligocène à l'ouest de la Garonne,
- au droit de la nappe des terrasses alluviales de la Garonne laquelle, à 4-5 m de profondeur, est vulnérable vis-à-vis d'une pollution potentielle,
- à environ 3 km des sites Natura 2000 « La Garonne » (FR7200700), « Marais de Bruges » (FR7210029), « Marais de Bruges, Blanquefiort et Parempuyre » (FR7200687) et « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » (FR7200805),
- 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 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est déjà artificialisé et imperméabilisé ;

Considérant que les activités industrielles pré-existantes ont engendré une pollution des sols,

Considérant que le projet prévoit une durée de travaux de 40 mois, intégrant une phase de démolition, une phase de dépollution et 3 phases d'aménagement ;

Considérant que les études environnementales déjà menées sur l'emprise ont permis d'identifier des pollutions sur les sols et les eaux souterraines (hydrocarbures, composés aromatiques, métaux lourds, solvants chlorés) ;

Considérant que les dernières études portant sur les parcelles AT 113 et AT 305 concluent, d'après le pétitionnaire, à la compatibilité du terrain étudié avec la réalisation du projet prévoyant la construction de bâtiments sur 1 à 2 niveaux de sous-sol(s), suivant la bonne application d'un plan de gestion des sols et eaux polluées incluant des travaux de dépollution ;

Considérant que le projet de plan de gestion des sols et eaux polluées sera encadré par arrêté préfectoral ;

Considérant que, pour toute autre partie du terrain qui le nécessiterait, en particulier après la phase de démolition, le pétitionnaire aurait à démontrer sa compatibilité avec les usages projetés, le cas échéant sous conditions de gestion des sols et eaux polluées complémentaires encadrées comme précédemment ;

Considérant que les effets du projet identifiés à ce jour 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'un éventuel risque de pollution ;

- que les déchets de chantiers seront stockés, triés et traités selon la filière adaptée,
- que le projet est engagé dans une charte de « chantier propre et à faibles nuisances » ;

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 doit être réalisée,

– que cette évaluation doit permettre de s'assurer que le projet ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 cités supra ;

Considérant 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 ainsi que les rabattements et pompages de nappes dus notamment à la réalisation des parkings en sous-sol ;

– que des mesures compensatoires sont envisagées pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le réseau existant (toitures terrasses « auto-régulées ») ;

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

Considérant qu'il conviendra de privilégier les essences locales non invasives pour les plantations des espaces végétalisés ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis d'un Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, les connaissances disponibles à ce stade et les procédures applicables au projet, d'une part quant à son plan de gestion des sols et eaux polluées et d'autre part au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0144 **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.

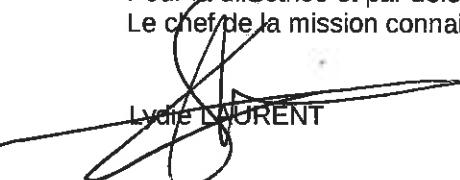
Article 2

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'environnement, 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).