

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **29 JUIL. 2014**

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0203

**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° F07214P0203 relatif à la création d'un ensemble immobilier de logements et de bureaux situé Quai Deschamps sur la commune de BORDEAUX (33), formulaire reçu complet et accompagné d'une notice environnementale (Ingérop), de l'annexe à la promesse de vente portant charte de chantiers propres, et d'une notice écologique (Simethis), ces documents ayant été reçus le 11 juillet 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 27 mai 2014 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 22 juillet 2014 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à construire un ensemble immobilier de 20 000 m² de surface de plancher répartis entre logements et bureaux, avec une emprise au sol de 2 970 m² maximum, sur un terrain de 6 970 m². 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 fait partie des opérations prévues dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel,

- que cette ZAC fait l'objet d'un dossier de création qui donne lieu à la réalisation d'une étude d'impact,

- et que l'opération est par ailleurs soumise à un cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères issu du plan guide du projet urbain Garonne Eiffel retranscrit dans une fiche spécifique pour ce lot ;

Considérant que l'emprise du projet correspond à une friche industrielle où les activités antérieures ont généré une pollution des sols, non répertoriée dans les bases de données BASIAS et BASOL,

- que la pollution mise en évidence par une étude spécifique sur la parcelle correspond à un enrichissement des remblais en métaux et à des spots ponctuels d'hydrocarbures,

- qu'un plan de gestion a été réalisé, dont les dispositions seront suivies par le pétitionnaire, à savoir le confinement sur site des remblais non inertes, l'évacuation des remblais inertes et des spots de pollution localisés vers des filières adaptées,

- que sur ce point, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité entre l'état des milieux (sols, eaux) et les usages envisagés ;

Considérant que le projet est situé en zone urbaine de projet « U Deschamps » du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, et couvert par l'orientation d'aménagement urbain B19 qui l'inscrit comme un « site à restructurer et de renouvellement urbain » ;

Considérant que le projet est également situé dans les périmètres de protection de monument historique du pont de pierre et de la maison cantonale,

- qu'à ce titre, l'obtention du permis de construire nécessite l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant la situation du projet à 60 m des berges de la Garonne, classée site Natura 2000, en zone non inondable du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2005, en cours de révision,

- mais en secteur inondable au titre des études hydrauliques réalisées à l'échelle de la ZAC, ces études ayant été menées de sorte de définir les conditions de constructibilité et de transparence hydraulique des ouvrages ;

Considérant enfin que le projet est situé à proximité de la place Stalingrad et du pôle multimodal (ligne A du tramway, lignes de bus et VCub), permettant à l'opération de bénéficier des transports en commun et des modes doux de déplacement,

- une étude étant en cours à l'échelle de la ZAC afin de prévoir un schéma de déplacements cohérent et durable, avec pour objectif de favoriser la réduction de la vitesse et le recours aux déplacements doux ;

Considérant que les études déjà menées, d'une part sur l'emprise du projet et d'autre part en lien avec le dossier de création de la ZAC, ont permis d'identifier l'ensemble des enjeux du site, en matière de pollution des sols, de transparence hydraulique des bâtiments, de vulnérabilité du site au phénomène de remontée de nappe, d'insertion architecturale et paysagère, de déplacements,

- que l'analyse des effets du projet sur l'environnement soit a fait l'objet d'études spécifiques avec des prescriptions sur la constructibilité, soit s'inscrit dans l'étude d'impact en cours à l'échelle de la ZAC, notamment pour le volet déplacements ;

Considérant que des mesures destinées à limiter les incidences en phase chantier sont prévues, avec la nécessité pour le pétitionnaire de respecter une charte de « chantier propre et de maîtrise des nuisances » ;

Considérant que dans le cadre des procédures d'autorisation du projet, celui-ci 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 le site Natura 2000 de la Garonne sera réalisée,

Considérant que cet examen au titre de la loi sur l'eau permettra d'évaluer le cas échéant les incidences d'un pompage de la nappe susceptible d'être nécessaire en phase chantier ;

Considérant ainsi 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 ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0203 **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 :
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).