

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **24 DEC. 2014**

Mission Connaissance et Évaluation
Dossier : F07214P0344

**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° F07214P0344 relatif à la construction de logements cité Paul Boncour sur la commune de BORDEAUX (33), formulaire reçu complet le 25 novembre 2014 ;

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

Vu l'arrêté du 24 novembre 2014 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 05 décembre 2014 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction de logements, comprenant des immeubles d'habitation collectifs et des logements intermédiaires avec espaces extérieurs privatifs à usage collectif (R+6) et l'aménagement de places de stationnement associées pour une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 11 900 m² sur une superficie proche de 1 ha ;

Ce projet, situé sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération, relève de la rubrique 33°) qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.

Il relève également de la rubrique 36°) qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, les travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

Considérant la localisation du projet situé :

- à environ 350 m du site Natura 2000 – directive « Habitats » - « La Garonne » (FR7200700),
- à environ 350 m du site classé patrimoine mondial de l'UNESCO « Bordeaux, Port de la Lune »,
- dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des secteurs Bordeaux Nord et Sud, en zone rouge hachurée bleue,
- en zone Ur, zone urbaine recensée et en zone Ucv, secteur centre-ville, du plan local d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux,
- sur une zone déjà bâtie,
- entre plusieurs autres projets d'aménagement et de construction (ZAC Bastide Niel, ZAC cœur de Bastide, îlot Queyries) ;

Considérant que le projet consiste à créer en plusieurs phases successives entre 130 et 160 logements en trois phases afin de reloger progressivement les habitants actuels du quartier,

- que les constructions encore occupées seront conservées et que les nouvelles constructions seront desservies par un réseau de cheminements piétons,
- que ce réseau sera complété au fur et à mesure de l'avancement des travaux,
- que les maisons libérées seront progressivement démolies et reconstruites,
- que les stationnements seront en rez-de-chaussée,
- que deux équipements municipaux et régionaux seraient envisagés en rez-de-chaussée ;

Considérant qu'une étude sur la pollution des sols est en cours,

- que la compatibilité des sols avec les usages envisagés devra être vérifiée à l'issue de cette étude ;

Considérant que les eaux pluviales seront récupérées par les réseaux communautaires ;

Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques),

- que cette étude devra aborder la compatibilité des prélèvements d'eau avec la zone de répartition des eaux, la gestion des eaux pluviales et l'éventuel rabattement de nappe en phase chantier,
- que cette étude devra également intégrer une évaluation des incidences Natura 2000 permettant de s'assurer, si nécessaire à l'aide de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation que le projet ne portera pas atteinte aux milieux et aux objectifs de conservation du site « La Garonne » ;

Considérant les risques d'effets cumulés avec les autres projets d'aménagement et de construction entourant le projet, en phases chantier et fonctionnement, qu'une attention particulière devra être portée notamment sur :

- les émissions de particules et le bruit généré en phase chantier,
- le trafic routier en phase fonctionnement ;

Considérant qu'il conviendrait de privilégier des essences locales non invasives et non allergènes pour l'aménagement des espaces verts ;

Considérant que la présente demande mentionne l'existence de trois variantes au projet,

- qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait à déposer si le projet définitif devait être différent dans ses proportions aux caractéristiques précisées dans la présente demande ;

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et compte tenu des procédures spécifiques à venir (permis d'aménager, permis de construire, Loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0344 **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.

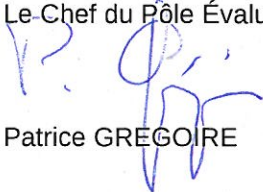
Article 2

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
Pour le Chef de la Mission Connaissance et Évaluation
Le Chef du Pôle Évaluation Environnementale


Patrice GREGOIRE

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).