

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 22 JAN. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0360

**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° F07214P0360 relatif à la création de la zone d'habitat urbain « Bidegain », situé à l'angle de l'avenue de Montardon et du cours Léon Bérard sur la commune de PAU (64), accompagné d'un diagnostic de pollution daté de décembre 2014, formulaire reçu complet le 17 décembre 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 24 novembre 2014 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 15 janvier 2015 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à l'aménagement d'une zone d'habitat sur une surface de 2 ha comprenant la réalisation de 150 logements et la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), sur une surface totale de plancher prévisionnelle d'environ 17 000 m<sup>2</sup>. Ce projet relève de la rubrique 33° 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 de plancher supérieure à 10 000 m<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, 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 ;

**Considérant la localisation du projet**

- sur l'emprise de l'ancienne usine Bidegain (fabrication de chaussures) en partie artificialisée,
- à 100 m du site Natura 2000 « Gave de Pau » référencé FR7200781,
- sur une commune couverte par une zone de sismicité de niveau 4,

Considérant qu'un diagnostic de pollution daté de décembre 2014 a été réalisé à la demande de la ville de Pau, par le bureau d'étude GEOTEC et qu'à ce titre, il est recommandé :

- d'effectuer un diagnostic complémentaire pour apprécier le volume de terres impactées identifiées au droit du sondage F6,
- de mettre en place un plan de gestion des terres excavées, si celles-ci quittent le site, vers les filières autorisées ou sinon vérifier leur gestion sur site vis à vis du risque sanitaire pour les futurs usagers,
- de vérifier les concentrations en gaz du sol au droit du projet d'EHPAD,

**Considérant que des mesures appropriées de gestion des sols pollués doivent permettre de rendre l'état du terrain entièrement compatible avec l'ensemble des usages prévus par le projet,**

- **et qu'à défaut, le pétitionnaire devra adapter son projet en fonction des problématiques identifiées ;**

Considérant que le projet a fait l'objet d'une journée d'investigation de terrain le 1er juin 2012 et que la ville de Pau a réalisé une étude sur le patrimoine arboré du site,

- que les observations relatives à l'avifaune ont mis en évidence la présence d'espèces protégées, notamment la Mésange bleue, la Bergeronnette grise, la Sittelle torchepot ainsi que d'autres espèces d'oiseaux réglementées,
- que des arbres remarquables (vieux chênes pédonculés, platanes, marronniers, érables planes...) présentent un réel intérêt environnemental ;

Considérant que ces habitats peuvent servir de refuge, de passage, de lieu de reproduction et représenter une source de nourriture pour de nombreuses espèces ;

Considérant ainsi que la zone du projet comporte des espèces protégées et leurs habitats et que le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impacts résiduels et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux,

- que le pétitionnaire prévoit de préserver certains arbres remarquables et de compenser avec les mêmes essences ceux abattus ;

Considérant que la réalisation du défrichement hors période de nidification et de reproduction aurait moins d'impact sur la faune ;

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

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 en application des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau),

- que cette étude permettra 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 devront être envisagées pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel,
- qu'elle 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 Natura 2000 « Gave de Pau », en s'appuyant sur la pré-évaluation des incidences Natura 2000 réalisée ;

Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et qu'à ce titre, le réseau doit être en capacité de traiter les effluents supplémentaires ;

**Considérant les incidences du projet sur le milieu**, notamment au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07213P0360 **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.

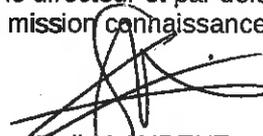
**Article 2**

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 le directeur 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).**