



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0369

Bordeaux, le 12 FEV. 2015

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° F07214P0369 relatif à la construction d'un ensemble immobilier sur l'ancien site logistique Benito situé 12 rue Jules Guesde (parcelle AY 445) sur la commune de Cenon (33) accompagné d'un document intitulé « Évaluation Environnementale -Transports BENITO » daté du mois d'octobre 2014, formulaire reçu complet le 17 janvier 2015 ;

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 10 février 2015 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier sur un ancien site logistique d'un transporteur routier comprenant 4 bâtiments en R+4 sur une emprise d'environ 11 500 m² développant 13 500 m² de surface de plancher. Ce projet relève de la rubrique 36°) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'Environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m², sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Ce projet relève également de la rubrique 33°) du même tableau 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 m² et inférieure à 40 000 m² 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 que le projet comprend la construction d'une résidence étudiants de 131 chambres, d'une résidence de services pour seniors composée de 73 logements et de deux bâtiments en accession libre et logement sociaux de 100 logements, d'une voirie de desserte interne depuis la rue Jules Guesde ainsi que des parkings semi-enterrés et extérieurs de 240 places, l'ensemble constituant un programme de travaux ;

Considérant que le projet est situé :

- sur l'emprise de l'ancien site logistique Benito, transporteur routier,
- en zone Udm du Plan local d'Urbanisme (PLU) en vigueur,
- à 300 m de la ligne A du tramway (arrêt Jean-Jaurès) et 400 m de la Gare de Cenon,
- à proximité de la piste cyclable sur l'avenue Jean Jaurès reliant la rive gauche par le Pont de pierre,
- à proximité de la Zone d'Activité Concerté (ZAC) de Pont Rouge,
- à 500 m du site Natura 2000 « La Garonne » référencé FR7200700,
- dans un secteur réglementé, en zone jaune du Plan de Prévention des Risques 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 du site Bénito a engendré une pollution des sols,

- que selon l'évaluation environnementale produite, l'état actuel du site ne présente pas d'incompatibilité avec la réalisation du projet,
- que toutefois, des mesures de gestion devront être envisagées dans le cadre de l'aménagement du site du fait de la présence d'impacts modérés en métaux lourds et composés organiques dans les terrains de surface, et qu'à défaut le pétitionnaire devra adapter son projet en fonction des problématiques identifiées ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des hangars et des dallages existants,

- que les terres non-inertes seront évacuées en centre de stockage adapté;

Considérant que le pétitionnaire devra prendre les dispositions adéquates en phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et de respecter la réglementation en vigueur ;

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 et les milieux aquatiques),

- que cette étude permettra d'évaluer les incidences du rejet des eaux pluviales générées par le projet ainsi qu'éventuellement les rabattement et pompage de nappes dus notamment à la réalisation des parkings semi-enterrés,

- 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 « La Garonne » ;

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 que le projet est situé à proximité de la ZAC de Pont Rouge avec 1 444 m² de surfaces commerciales en cours de réalisation ;

Considérant que la localisation du site permettra aux nouveaux résidents de privilégier des modes de déplacements doux (tramway, bus, piste cyclable...) ;

Considérant que l'accès à l'ensemble immobilier se fera par l'avenue Jules Guesde et que cet accès doit être sécurisé ;

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

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

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0369 **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

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).