



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le **31 MARS 2015**

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07215P0054

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'énergie, 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° F07215P0054 relatif à la restructuration du Centre de Soins et Maison de Retraite (CSMR) situé 5 allée Georges Montel sur la commune de Podensac, formulaire reçu complet le 4 mars 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 27 mars 2014 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste en la restructuration du centre de soins et de l'EHPAD représentant une surface de plancher d'environ 11 000 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 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 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 consiste à regrouper le centre de soins et la maison de retraite sur un seul site permettant ainsi une capacité d'hébergement autorisé de 279 lits et à diversifier les modes de prises en charge (hébergement permanent et temporaire...) ;

Considérant que le projet comprend également la démolition de 4 bâtiments, la construction de plusieurs bâtiments de gabarit maximal R+2, le réaménagement des voies de desserte aux différents bâtiments permettant une meilleure cohérence des déplacements des usagers du site (livraisons, visiteurs, salariés, ambulances...),

que l'ensemble des opérations constituent un programme de travaux ;

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 les activités du site seront maintenues durant la durée des travaux prévue en 4 phases sur 54 mois ;

Considérant la localisation du projet situé :

- ✓ à environ 200 m du site Natura 2000 « La Garonne » référencé FR7200700,
- ✓ à environ 800 m du site inscrit « Bourg (Rions) référencé SIN0000164,
- ✓ en zones UDa et UDci, zones périphériques urbaines à faible densité de construction où prédominent les maisons individuelles, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur,
- ✓ sur une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation de la Garonne ;

Considérant que le projet s'implante sur une emprise au sol de construction de 4 500 m² déjà artificialisé et imperméabilisé et sur un terrain d'assiette de 18 160 m²,

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),

- qu'elle devra 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 ;

Considérant que les effets du projet identifiés à ce jour seront essentiellement liés à la phase chantier et qu'à ce titre le pétitionnaire est engagé dans une charte de « chantier à faibles nuisances » afin de limiter les nuisances et la gêne aux résidents et aux riverains,

- que le projet devra respecter la réglementation en vigueur afin d'éviter tout impact sur la santé humaine au sein de son emprise mais aussi autour (présence d'habitats et de terrain de sport),
- que l'occurrence de vents défavorables sera à prendre en considération au cours des travaux,
- que le pétitionnaire devra prendre les mesures de prévention d'un éventuel risque de pollution,
- que les déchets de chantiers seront stockés, triés et traités selon la filière adaptée ;

Considérant que l'emprise du terrain se trouve en partie en zone UDci du PLU, zone inondable de la Garonne,

- que le bâtiment « La Grange » s'y trouvant sera démolie en partie et que la partie conservée sera dédiée à des bureaux et salles de réunions ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits ou classés dont l'Église Saint-Vincent, les Ruines du Château, le Château d'eau Le Corbusier, le Parc Chavat,

- que le projet sera soumis à l'avis des architectes des bâtiments de France ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'études paysagères visant à intégrer au mieux le projet dans son environnement ;

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^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07215P0054 **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).