

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le - 7 JUIL. 2015

Mission Connaissance et Évaluation  
Dossier : F07215P0125

**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° F07215P0125 relatif au défrichement des parcelles CK148 et 461 sur une superficie de 1,5 ha préalablement à la construction d'un ensemble immobilier situé entre la rue du Cardinal Lecot et la rue de la Gabarreyre sur la commune de BLANQUEFORT (33), formulaire reçu complet le 11 juin 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 1<sup>er</sup> avril 2015 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 10 avril 2015 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 25 juin 2015 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste au défrichement des parcelles CK148 et 461 sur une superficie de 1,5 ha préalablement à la construction d'un ensemble immobilier de 12 terrains à bâtir et d'un cœur d'îlot constitué de 4 bâtiments en R+1 comprenant 63 logements dont un destiné au logement social, pour une surface de plancher totale de 4 130 m<sup>2</sup>. Ce projet relève de la rubrique 51°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas les projets de défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectares et inférieure à 25 hectares ;

Considérant que le projet comprend également la création d'une voirie interne, de 94 places de parking aérien, l'aménagement d'espaces verts ainsi que le raccordement aux divers réseaux ;

Considérant que l'ensemble des opérations fonctionnellement liées constitue un programme de travaux ;

**Considérant la localisation du projet** situé

- en zone Upm, secteur pavillonnaire de moyenne densité, du plan local d'urbanisme (PLU),
- à 1 km environ du centre-bourg de Blanquefort,
- à 1 km environ du site Natura 2000 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard » référencé FR7200805,
- à environ 820 m de l'avenue du Général de Gaulle où se situe la majorité des commerces de proximité ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur pavillonnaire sur un terrain en friche végétale composée, selon le pétitionnaire, de chênes et d'une lande avec strate herbacée et arbustive et en connexion au Sud-Est avec le parc du château de Gilamon ;

- que le site peut ainsi servir de refuge, de passage, de lieu de reproduction et représenter une source de nourriture pour certaines espèces ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer, préalablement aux travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et de leurs habitats et qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, 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'impact 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,

- qu'un état des lieux proportionné à la situation est recommandé afin d'identifier le cas échéant les espèces protégées ou leurs habitats présents sur le terrain du projet ou susceptibles de l'être ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser le défrichement hors période de nidification et de reproduction, soit entre les mois d'août et février, afin de réduire l'impact sur la faune,

- que quatre arbres remarquables identifiés par le PLU seront préservés,
- que le transfert d'arbres morts de l'emprise du projet au sein des espaces verts peut favoriser une certaine biodiversité ;

Considérant que le lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement collectif ;

**Considérant que le projet pourra faire 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 intégrer l'évaluation des incidences potentielles de la gestion des rejets d'eau pluviale dans les eaux douces superficielles ou sur le sol, ou dans le sous-sol, accompagnées le cas échéant de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts,
- 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 pré-cité ;

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

Considérant que le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier pour limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ;

Considérant que le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Agglomération Bordelaise approuvé par arrêté du 17 décembre 2012, vise à améliorer la qualité de l'air et qu'à ce titre le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux vise à réduire le trafic routier, à développer le transport collectif et les modes de déplacement doux ;



Considérant que le projet est situé à moins de 175 m d'une piste cyclable permettant de rejoindre le centre-ville, la gare de Blanquefort ainsi que Bordeaux-Lac et les communes d'Eysines et de Bruges,

- que la commune de Blanquefort bénéficie du passage de 5 lignes de bus et que les arrêts de bus « Stade Breillan » et « Cardinal Lecot » de la ligne 77 se situent à moins de 175 m du projet,
- que le projet de Tram-Train reliera la gare de Blanquefort à la ligne de tramway C ;

Considérant ainsi que l'ensemble de ces dispositifs devrait contribuer à limiter l'utilisation de véhicules personnels et les émissions de polluants qu'ils occasionnent ;

**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, et compte tenu des procédures spécifiques à venir (défrichement, loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

**Arrête :**

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

L'opération objet du formulaire n° F07215P0125 **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

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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).