

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 31 AOUT 2015

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07215P0151

**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° F07215P0151 relatif à l'aménagement de l'îlot « Cœur de Bersol », située sur la commune de PESSAC (33), formulaire reçu complet le 28 juillet 2015 accompagné d'une note Faune-Flore datée d'octobre 2014 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 1er avril 2015 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDIN, 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 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à l'aménagement de l'îlot « Cœur de Bersol » comprenant la construction de 4 bâtiments sur un terrain de 3 ha au sein de la zone d'activité « le Grand Bersol » générant 19 350 m² de surface de plancher. Ce projet relève des rubriques :

- 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 réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface hors œuvre nette 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 ;

Considérant que le projet comprend la démolition de bâtiments existants, la construction de 4 bâtiments en R+4 principalement destinés à des locaux d'activité tertiaires, des commerces et des bureaux, la réalisation d'un parc de stationnements aériens et couverts d'un total de 440 places, d'une voirie interne, des espaces verts ainsi que le raccordement aux divers réseaux,

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

Considérant la localisation du projet

- en zone UEsc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) destinée à des activités économiques diversifiées,
- au sein de la zone d'activité le Grand Bersol,
- à proximité de deux sites potentiellement pollués, recensés sur la base BASIAS,
- sur un site ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant déjà l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF...);

Considérant qu'un diagnostic relatif à la pollution des sols sera réalisé par Bordeaux métropole après démolition des bâtiments existants, que, le cas échéant, un plan de gestion des sols pollués devra être établi de façon à assurer la compatibilité avec les usages projetés ;

Considérant que, d'après la journée d'investigation de terrain menée le 24 octobre 2014, des pelouses urbaines, des plantations ornementales, une végétation rudérale basse et quelques arbres en bordures de route (pins maritimes et chênes) subsistent sur ce site artificialisé,

- que 2 espèces de coléoptères patrimoniaux inféodés aux chênes sénescents ont été contactées dans trois chênes de l'aire d'étude : le Grand Capricorne, espèce protégée et le Lucane cerf-volant, espèce réglementée,
- que le Lézard des murailles, espèce protégée très commune, a été inventorié,
- que 10 espèces d'oiseaux communes ont été contactées, dont la moitié font l'objet d'une protection nationale selon l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 et/ou internationale (Convention de Berne, liste rouge Oiseaux nicheurs de France et liste rouge mondiale de l'Union Internationale pour la conservation de la nature (UICN),
- que la Pipistrelle commune, espèce protégée, a été contactée en chasse au niveau des réverbères, que l'ensemble des chiroptères sont protégés et concernés par le Plan National d'Actions Chiroptères ;

Considérant qu'étant en 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'impacts résiduels, 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 le démarrage des travaux ;

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

Considérant que le pétitionnaire s'engage à préserver certains arbres existants ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à créer 4 800 m² d'espaces verts et 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 prévenir d'un éventuel risque de pollution et limiter la gêne aux riverains ;

Considérant que les eaux usées seront collectées et gérées par le réseau d'assainissement collectif ;

Considérant que la nappe d'eau est présente à moins d'un mètre et qu'à ce titre les eaux pluviales seront collectées, stockées et rejetées dans le réseau existant à un débit de 3l/s/ha ;

Considérant que le projet doit 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) ;

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 que 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,

- que le Parc d'activité du Grand Bersol bénéficie d'une desserte de TER (gare de l'Alouette) et de la prochaine extension du tramway ;

Considérant qu'une étude pré-opérationnelle d'aménagement est en cours de réalisation en vue de l'adoption d'un plan guide et d'une opération d'aménagement du secteur du Parc d'activité du Grand Bersol,

- que les aménagements futurs devraient 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 (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0151 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).