

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

Bordeaux, le **24 MARS 2016**

Mission Connaissance et Évaluation

Site de Bordeaux

Dossiers : 2016-0091 et 2016-0138

**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 - Limousin - Poitou-Charentes  
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 la demande d'examen au cas par cas n° 2016-0091 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 320 logements et de quelques locaux d'activités développant une surface de plancher de 23 100 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 1,3 ha situé au 79 quai de Queyries et 2 à 30 rue de Reignier à Bordeaux (33), demande reçue complète le 18 février 2016 accompagnée d'une note faune-flore de janvier 2013 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2016-0138 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 272 logements développant une surface de plancher de 12 300 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 0,6 ha situé au 80 quai de Queyries à Bordeaux (33), demande reçue complète le 18 février 2016 accompagnée d'une note faune-flore de janvier 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° F07212P0283 du 22 novembre 2012 dispensant d'étude d'impact, au titre du permis d'aménager, le projet de construction de 500 logements d'une surface hors-oeuvre nette de 38 000m<sup>2</sup> sur un terrain de 2,3 ha situé quai de Queyries à Bordeaux (33) ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;

Vu la décision n° 2016-01 du 14 janvier 2016 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes portant subdélégation de signature ;

Vu les avis de l'Agence Régionale de Santé du 26 février 2016 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de près de 600 logements développant une surface de plancher de 35 400 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 2,3 ha (parcelles AW 22, 23, 118 et 119). 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, constructions ou aménagements soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> 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 prévoit notamment :

- ✓ la démolition totale de deux bâtiments et partielle de deux autres (conservation des façades notamment) implantés sur le lot B,
- ✓ la construction de 6 bâtiments de 23 100 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher hébergeant 320 logements et des locaux d'activité (un restaurant et un relais pour les assistantes maternelles notamment) sur le lot A d'une superficie de 1,3 ha,
- ✓ la construction de 4 bâtiments de 12 300 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher hébergeant 272 logements et deux commerces à rez-de-chaussée sur le lot B d'une superficie de 0,6ha,
- ✓ la construction de deux parkings en zone inondable, l'un de 264 places sur le lot A et l'autre de 53 place sur le lot B,
- ✓ l'aménagement d'une sente piétonne reliant la rue Hortense à la rue Reignier,
- ✓ l'aménagement d'une aire de jeux par la ville de Bordeaux ;

Considérant que le projet a pour objectif de répondre à la demande en logements sur l'agglomération bordelaise et notamment en logements sociaux et étudiants ;

**Considérant la localisation du projet** situé :

- ✓ à 150 m environ du site Natura 2000 « La Garonne » classé au titre de la directive habitat (FR7200700),
- ✓ à 500 m environ du site classé UNESCO de Bordeaux,
- ✓ dans l'emprise des crues historiques de la Garonne figurant dans le plan de prévention du risque inondation en vigueur,
- ✓ dans un secteur pollué par d'anciennes activités industrielles,
- ✓ dans un secteur où la nappe phréatique est sub-affleurante,
- ✓ à proximité immédiate de la zone d'aménagement concerté Bastide Niel,
- ✓ en zone urbaine multifonctionnelle (UCv) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole ;

Considérant que le réseau des eaux usées issues du projet sera raccordé au réseau public d'assainissement ;

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les voiries et toitures seront collectées et traitées avant rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial avec un débit régulé à 3 l/s/ha ;

Considérant qu'une étude hydraulique a été réalisé par l'aménageur du lotissement ;

Considérant que l'aménagement du lotissement a fait l'objet d'une étude d'incidence dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application des articles R. 214-32 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

Considérant que le dossier de déclaration comprend une évaluation :

- ✓ des incidences du remblaiement du terrain situé dans le lit majeur de la Garonne,
- ✓ des incidences Natura 2000 accompagnées des propositions de mesures, d'évitement, de réduction, voire de compensation afin que le projet ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 « La Garonne »,
- ✓ des incidences de cet aménagement sur les eaux superficielles et souterraines ;

Considérant l'engagement du pétitionnaire à suivre les prescriptions formulées dans le dossier de déclaration relatives notamment aux dispositions constructives en lit majeur de la Garonne et aux mesures à prendre en vue de la préservation du site Natura 2000 « La Garonne » ;

Considérant que la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde ne s'est pas opposée aux travaux déclarés par courrier en date du 6 septembre 2013 ;

Considérant qu'il ressort de la note faune-flore de janvier 2013 établie à partir de visites de terrain effectuées les 5 juillet et 12 septembre 2012 que :

- ✓ la végétation rudérale, qui s'est vraisemblablement développée à la suite de la destruction d'anciens bâtiments, occupe l'essentiel de l'emprise du terrain,
- ✓ cette végétation rudérale est composée d'une mosaïque de fourrés peuplés principalement par de jeunes sujets de peuplier commun accompagné de nombreuses espèces exotiques,
- ✓ cet habitat commun dans les zones urbaines et périurbaines présente un faible intérêt patrimonial,
- ✓ la partie Nord du terrain est occupé par des bâtiments d'activité désaffectés,
- ✓ la partie Sud-Est du terrain est aménagée en aire de jeux,
- ✓ la faune contactée sur ce terrain enclavé dans l'urbanisation est principalement représentée par l'avifaune constituée par un cortège de passereaux caractéristique des zones buissonnantes ainsi que par des colombidés ;

Considérant qu'une prospection de terrain de deux journées en période estivale ne permet pas de garantir un inventaire exhaustif des milieux naturels et des espèces présentes ou susceptibles de l'être ;

Considérant ainsi qu'il conviendrait de s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat, sur des espèces et périodes ciblées ;

Considérant 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 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à exécuter les travaux de déboisement et débroussaillage hors période de nidification, c'est-à-dire entre septembre et février ;

Considérant que ces travaux de déboisement et débroussaillage ne sont par ailleurs souhaitables qu'au moment de la construction des logements ;

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

Considérant que le terrain présentait une pollution par des métaux lourds nécessitant l'extraction de près de 4 000 m<sup>3</sup> de terre à évacuer en décharge de classe 1 ;

Considérant que des travaux de dépollution (évacuation ou confinement sur place des terres polluées) du terrain ont été exécutés par l'ancien propriétaire ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser un plan de gestion des sols pollués restants et à retraiter les terres polluées en cas d'incompatibilité entre l'état des milieux (sols, eaux) et la destination résidentielle du projet ;

Considérant que les impacts des travaux d'une durée estimée de 20 à 24 mois sont susceptibles de se cumuler avec ceux des premiers îlots et aménagements de la zone d'aménagement concerté Bastide Niel ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à limiter les nuisances imposées aux riverains en organisant la circulation des poids lourds et en réduisant les émissions sonores et de poussières ;

Considérant que le pétitionnaire pourrait utilement organiser la conduite de son chantier en coordination avec les constructeurs intervenant sur la zone d'aménagement concerté Bastide Niel afin de minimiser ces nuisances ;

Considérant que les incidences du chantier pourront également être réduites par la mise en place de mesures spécifiques telles que le traitement des eaux de lavage du matériel, le raccordement au réseau d'assainissement de la base vie, la gestion sélective des déchets, la brumisation des zones de travaux ;

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

**Arrête :**

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

L'opération objet des demandes n° 2016-0091 et 2016-0138 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.

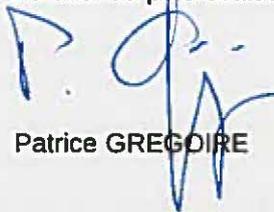
**Article 2**

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 - Limousin - Poitou Charentes.

Pour le directeur 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 - Limousin - Poitou-Charentes  
(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 - Limousin - Poitou-Charentes  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**  
à dresser à Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
(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).