Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

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

Mission Connaissance et Évaluation

Site de Bordeaux

Dossier : 2016-0131

Bordeaux, le - 7 MARS 2016

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 d'examen au cas par cas n° 2016-0131 relatif à la construction d'un ensemble immobilier résidentiel nommé « Bitcha Eder » situé avenue de Cam de Prats (parcelle CE 74) sur la commune de BAYONNE (64), reçu complet le 3 février 2016 ;

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 pris au nom du préfet de région et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 23 février 2016 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier résidentiel d'une surface de plancher de 10 998 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 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 ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction de 173 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments en R+3 proposant ainsi 48 logements seniors, 52 logements sociaux et 73 logements libres, des commerces ainsi que des places de parkings essentiellement en sous-sol, l'aménagement d'espaces verts et le raccordement aux divers réseaux ;

– que l'ensemble des opérations fonctionnellement liées constitue 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 la localisation du projet situé :

- à proximité de la Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Réseau hydrographique des Nives » référencée 720012968,
- à 325 m et à 470 m des sites Natura 2000 « l'Adour » et « la Nive » référencés FR7200724 et FR7200786,
- sur une commune littorale,
- au sein de la zone de protection archéologique « Mousserolles : Camp de Prats, retranchements »,
- en partie dans le périmètre de protection des monuments historiques inscrits de l'ancienne benoîterie et du cimetière attenant à l'église Saint-Pierre de Saint-Pierre-d'Irube,
- à environ 550 m du site inscrit « Chateau Lauga et ses abords » ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité entre l'état du sol et les usages projetés ;

Considérant que le terrain est en partie artificialisé avec la présence de bâtiments désaffectés (maison de retraite),

- que le pétitionnaire s'assurera, avant la démolition des bâtiments, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat, notamment de chiroptères ;

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 les eaux pluviales seront rejetées au réseau public après stockage ;

Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant qu'une étude géotechnique a démontré que la création d'un parking en sous-sols n'engendrerait pas de rabattement, ni de pompage de la nappe ;

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 à autorisation en application des articles L.214-1 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 eaux pluviales,

- que cette étude 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 des sites Natura 2000 cités ci-dessus ;

Considérant que les effets du projet identifiés à ce jour seront essentiellement liés à la phase chantier, pour laquelle le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures de limitation de la gêne aux riverains et de prévention d'un éventuel risque de pollution,

- que les déchets de chantiers devront être stockés, triés et traités selon la filière adaptée ;

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 1er

L'opération objet du formulaire 2016-0131 **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 :
Monsieur le 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).