

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 **18 AVR 2016**

Mission Connaissance et Évaluation
Site de Bordeaux
Dossiers : 2016-0141

**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° 2016-0141 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 220 logements et de quelques locaux d'activités développant une surface de plancher de 17 320 m² environ sur un terrain de 18 236 m², au 54 quai de Brazza à Bordeaux (33), accompagnée d'un document intitulé « Analyse hydraulique de l'évolution du Plan Guide à l'échelle du macro-lot n°2 îlot Roques/Bellanger » daté de février 2016 et d'un rapport présentant les enjeux environnementaux et les incidences potentielles du projet daté du 4 mars 2016, demande reçue complète le 14 mars 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 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 23 mars 2016 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 220 logements développant une surface de plancher de 17 320 m² environ sur un terrain de 18 236 m² (parcelles AF 2p, 63 et 64). 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 m² et inférieure à 40 000 m² 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 des bâtiments existants, la construction de plusieurs bâtiments, l'aménagement d'espaces verts ainsi que le raccordement aux différents réseaux ;

Considérant que le présent projet s'inscrit dans le projet urbain Bordeaux Brazza d'une superficie de 53 ha,

- qu'une évaluation environnementale a été réalisée afin de définir les prescriptions d'aménagement et de construction garantissant la réalisation globale et cohérente du projet urbain,

- que plusieurs études ont été également menées, une sur la modélisation hydraulique des écoulements fluvio-maritimes de la Plaine de Garonne, une autre sur le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le site ainsi qu'un dossier d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « La Garonne » ;

Considérant qu'en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les extensions de projet initialement non soumis à étude d'impact sont prises en compte et peuvent entraîner la soumission à étude d'impact des projets dans leur totalité dès lors que les seuils de soumission à étude d'impact sont franchis ;

Considérant la localisation du projet situé :

- ✓ dans un parc d'activité accueillant une vingtaine d'entreprise (entrepôts, hangars...),
- ✓ à proximité de 4 bâtiments remarquables, les Grands Moulins de Paris, la halle Soferti, la cheminée Cornubia et le hangar Descas,
- ✓ à 100 m environ du site Natura 2000 « La Garonne » classé au titre de la directive habitat (FR7200700),
- ✓ à proximité du périmètre d'un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, « Bordeaux, port de la lune »,
- ✓ en zone rouge hachurée bleue du plan de prévention du risque inondation (PPRI) en vigueur,
- ✓ dans un secteur pollué par d'anciennes activités industrielles,
- ✓ dans un secteur où la nappe phréatique est sub-affleurante,
- ✓ en zone U-Brazza du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole ;

Considérant que les études de sol menées sur le terrain en 2015 et 2016 mettent en évidence des pollutions sur le terrain sur les sites dit « Roques » et Kuhlman »,

- que les terres polluées en composés hydrocarbonés non volatils, en hydrocarbures aromatiques et en métaux lourds seront évacuées hors sites ou confinées sur sites sous les voiries, espaces verts ou bâtiments conformément aux concentrations moyennes admissibles définies dans le cadre de l'étude de risques sanitaires réalisée en lien avec le plan de gestion des sols pollués,

- que par conséquent des mesures appropriées de gestion des sols pollués devront être prises afin de rendre l'état du terrain entièrement compatible avec l'ensemble des usages prévus par le projet, incluant celles permettant une réutilisation sur place de certains déblais ;

Considérant que les eaux de ruissellement seront collectées par le réseau public d'assainissement après régulation, les caractéristiques du sol et du sous-sol ne permettant pas leur infiltration in situ ;

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

Considérant que l'étude sur la modélisation hydraulique des écoulements fluvio-maritimes de la Plaine de Garonne a permis de valider le Plan Guide de l'aménagement du secteur répondant aux contraintes réglementaires,

- que, selon le pétitionnaire, le projet respecte le PPRI et le principe de non-aggravation du risque inondation, ne générant pas d'augmentation des niveaux d'eaux maximaux significatifs sur les parcelles voisines,

- que le modèle hydraulique a permis de définir les cotes de seuil sur le site, à savoir 5,32 mètres NGF ;

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) ;

Considérant que le site correspond à un milieu anthropisé et imperméabilisé à 80 % présentant peu de végétation,

- qu'une fruticée de ronces et des boisements spontanés dominés par le robinier considéré comme une espèce invasive sont présents au Sud-Est et qu'une friche végétalisée constitue la lisière Nord-Est ;

- que le site ne présente pas d'habitats naturels particulièrement sensibles,

- qu'aucun gîte de chiroptères n'a été observé ;

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 qu'il conviendra de privilégier des essences locales non invasives et non allergènes pour l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que la ville de Bordeaux a engagé un partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) en faveur de la biodiversité de proximité à travers une gestion écologique des espaces de verdure et des actions pour la nidification des espèces,

- que le pétitionnaire s'engage ainsi à mettre en place des nichoirs classiques et des nichoirs à faucons, la plantation de prairies fleuries dédiées aux pollinisateurs et de haies champêtres permettant de recréer des zones d'accueil pour la faune ;

Considérant que le secteur urbain de Brazza sera desservi par un réseau de chaleur alimenté avec un taux d'énergie renouvelable majoritaire grâce au recours à la géothermie profonde permettant ainsi de limiter le rejet de polluants dans l'air,

- que les nouveaux bâtiments respecteront les dernières normes en matière d'économie d'énergie ;

Considérant que les impacts des travaux sont susceptibles de se cumuler avec ceux des premiers îlots et aménagements de la ZAC Bastide Niel ainsi que ceux d'autres projets situés Rive droite notamment l'aménagement du Parc aux Angéliques, l'opération immobilière des Berges de Lissandre, le centre aqualudique des Cascades,

- que le pétitionnaire pourrait utilement organiser la conduite de son chantier en coordination avec les constructeurs intervenant sur le secteur afin de minimiser ces nuisances ;

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

Considérant qu'en application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante,

- que la partie Nord du terrain est classée en catégorie 3, à hauteur de 100 m de part et d'autre des quais de Brazza ;

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^{er}

L'opération objet de la demande n° 2016-0141 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.

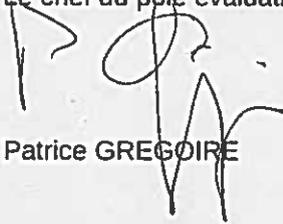
Article 2

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 adresser 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).