

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 **07 JUIN 2016**

Mission Connaissance et Évaluation

Site de Bordeaux

Dossiers : 2016-0301

**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° 2016-0301 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 180 logements d'une surface de plancher de 12 970 m² sur un terrain de 1,2 ha situé au 35 boulevard Albert 1er sur la commune de Bordeaux, demande reçue complète le 3 mai 2016 accompagnée d'un rapport d'une mission de diagnostic de sol daté du 27 juin 2013 libellée « Missions codifiées A100 et A200 selon la norme NF X 31-620 » et du document « Étude hydrogéologique » de mars 2015 ;

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 l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 25 mai 2016 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 180 logements et un commerce d'une surface de plancher totale de 12 970 m² sur un terrain de 1,2 ha. 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 du centre de formation des apprentis désaffecté,
- ✓ la construction de 10 bâtiments et 9 maisons hébergeant 180 logements et un commerce développant une surface de plancher totale de 12 970 m²,
- ✓ l'aménagement des voiries internes dédiées à la desserte des bâtiments,
- ✓ la réalisation d'un parc de stationnement pour automobile de 245 places sur deux niveaux en sous-sol,
- ✓ l'aménagement d'espaces verts plantés ;

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

Considérant la localisation du projet situé :

- ✓ dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale faisant l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF, site classé, site inscrit, ...),
- ✓ sur un site industriel désaffecté présentant des traces de pollutions,
- ✓ dans un secteur présentant une faible sensibilité aux remontées des nappes phréatiques,
- ✓ au sein d'un tissu urbanisé où prédominent les constructions à usage d'habitation,
- ✓ en zone urbaine (UR1) 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 puis stockées dans 4 bassins de stockage enterrés avant rejet à débit régulé dans le réseau public d'assainissement pluvial ;

Considérant qu'il ressort du document « Étude hydrogéologique » susvisé que la nappe phréatique est susceptible de remonter exceptionnellement jusqu'à 7,51 m NGF environ ;

Considérant que le plancher du niveau -2 du parking est situé à 6,50 m NGF ;

Considérant que le projet pourra faire l'objet d'une étude d'incidence dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

Considérant qu'il ressort du rapport de la mission de diagnostic de sol susvisé que :

- ✓ le site a successivement été occupé par une usine exploitée par FORD, une usine de fabrication d'allumettes exploitée par la SEITA et un centre de formation des apprentis en mécanique et peinture automobile,
- ✓ des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ont été décelés dans certains échantillons de sol à des concentrations significatives d'un impact des anciennes activités sur la qualité des sols,
- ✓ des traces d'hydrocarbures ont été décelées dans certains échantillons de sol dont un présente des traces significatives d'un impact des anciennes activités sur la qualité des sols et potentiellement d'une source de pollution à proximité,
- ✓ des anomalies en métaux lourds ont été détectés sur certains échantillons,
- ✓ les concentrations relevées peuvent présenter un risque pour les populations amener à fréquenter le site du fait du changement d'usage induit par le présent projet ;

Considérant qu'une étude de sol complémentaire est en cours afin notamment de répondre aux recommandations formulées dans le rapport du 27 juin 2013, en particulier en vue de s'assurer de l'absence de concentrations en polluants plus importantes que celles analysées et de confirmer l'absence d'impact sur les zones non investiguées ;

Considérant que des travaux de dépollution (évacuation ou confinement sur place des terres polluées) du terrain pourront être nécessaires en fonction des résultats de l'étude complémentaire afin de rendre compatible l'état des milieux (sols, eaux) avec la destination résidentielle du projet ;

Considérant l'engagement du pétitionnaire à trier les déblais et à évacuer ceux pollués vers des centres d'élimination agréés ;

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

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 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° 2016-0301 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).

