

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

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

Bordeaux, le **25 MAI 2016**

Mission Connaissance et Évaluation
Site de Bordeaux
Dossier : 2016-0310

**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° 2016-0310 relative au projet d'aménagement de l'îlot Lesieur au sein du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) des Bassins à flots situé sur les parcelles RZ34 et 35, quai de Bacalan, sur un terrain d'assiette de 20 803 m², sur la commune de BORDEAUX, dossier reçu complet le 20 avril 2016 et accompagné de différents documents ;

Vu les avis de l'autorité environnementale référencés 2015-087 et 2015-113 des 6 octobre et 4 décembre respectivement, relatifs à l'aménagement de l'îlot Lesieur au sein du Projet d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flots sur la commune de BORDEAUX, rendus dans le cadre des demandes de permis de construire ;

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 4 mai 2016 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'aménagement de l'îlot Lesieur comprenant la construction de 7 bâtiments engendrant une surface de plancher d'environ 38 000 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 est situé dans le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) des Bassins à flots qui s'étend sur 160 ha et prévoit l'accueil d'environ 12 000 habitants ;

Considérant que le projet prévoit notamment :

- la démolition des bâtiments existants, à l'exception de la structure typiquement industrielle de deux bâtiments, la structure métallique d'un autre bâtiment et celle du portail d'entrée sur le quai de Bacalan, qui sont conservées comme rappel historique du site,
- la construction d'environ 516 logements répartis en 102 chambres en foyer jeunes travailleurs, 130 logements en résidence étudiantes et 283 logements, engendrant ainsi 750 habitants supplémentaires,
- la construction du siège du Crédit Agricole Aquitaine,
- une dizaine de locaux commerciaux ou d'activités aux rez-de-chaussée des bâtiments,
- la création d'environ 600 places de stationnement en sous-sol et aérien,
- l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que le projet est situé :

- au sein du périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flots, défini en zone urbanisable du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- dans le périmètre d'un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, « Bordeaux-Port de la lune »,
- sur le site de l'ancienne entreprise Lesieur,
- dans un secteur réglementé, en zone rouge hachurée bleue du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2005,
- à proximité de la ligne de tramway C, arrêt « Bassins à flots »,
- à 100 m du site Natura 2000 « La Garonne » référencé FR7200700 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est en grande partie artificialisé et imperméabilisé ;

Considérant que les avis de l'autorité environnementale susvisés ont mis en évidence des enjeux sur l'aménagement de l'îlot Lesieur en matière de :

- pollution des sols et impact sur les eaux souterraines,
- impact paysagé,
- zone inondable ;

Considérant que, les études de sols ayant mis en évidence la présence de remblais de qualité médiocre, impactés ponctuellement en hydrocarbures et plus régulièrement en métaux lourds (principalement cuivre, plomb, zinc), le plan de gestion des sols pollués a été mis à jour en 2015 afin de permettre une compatibilité de l'état des sols avec les futurs usages,

- que l'enlèvement et l'élimination hors site des sols contaminés seront à privilégier,
- que la qualité des eaux souterraines devrait être améliorée grâce à l'évacuation des déblais pollués ;

Considérant que, suite aux remarques exprimées dans le cadre de l'enquête publique relative aux demandes de permis de construire ayant donné lieu aux avis susvisés de l'autorité environnementale, des modifications ont été apportées afin de réduire la hauteur du bâtiment du sous-flot A1 et de permettre sa meilleure intégration au secteur,

- que cette modification a induit une réduction de la surface de plancher du projet, passant ainsi sous le seuil de 40 000 m² ;

Considérant qu'une étude hydraulique sur l'ensemble du PAE a déterminé une cote de seuil minimale pour les constructions fixée à 5,56 m NGF sur l'îlot Lesieur ;

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

- qu'une attention particulière doit être portée en cas de chantiers simultanés au sein du périmètre du PAE, notamment en termes de qualité de l'air et de nuisances sonores ;

Considérant que les eaux pluviales seront rejetées au réseau public après stockage et régulation (3 l/ha/s) ;

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

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 autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques), que cette étude devra

- évaluer les incidences du rejet des eaux pluviales générées par le projet ainsi que celles des rabattements et pompages de nappes induits par la réalisation des parkings en sous-sol,
- 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 du site Natura 2000 cité ci-dessus ;

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 Bordeaux Métropole vise à réduire le trafic routier, à développer le transport collectif et les modes de déplacement doux, qu'à ce titre

- le projet est situé à proximité de la station de tramway « Bassins à flots » de la ligne C,
- des pistes cyclables existantes favorisent ce mode de déplacement au sein de Bordeaux Métropole ;

Considérant ainsi que l'ensemble de ces dispositifs devrait contribuer à limiter l'utilisation de véhicules personnels et les émissions de polluants qu'elle occasionne ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

Considérant qu'il conviendrait de privilégier des essences locales non invasives et non allergènes pour les aménagements d'espaces verts ;

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 2016-0310 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.

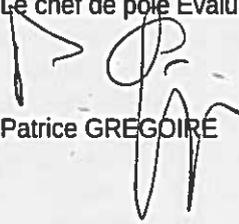
Article 2

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 la Chef de la Mission Connaissance et Évaluation
Le chef de 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 :
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).