

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le - 9 FEV. 2017

Mission Évaluation Environnementale
Pôle projets
Nos réf : 2017-4304_FB_LE
Contact : frederic.bart@developpement-durable.gouv.fr
Tél : 05 56 93 32 58

Objet : Examen au cas par cas – article R. 122-3 du Code de l'environnement
Dossier n° 2017-4304

Monsieur le Directeur,

Vous avez saisi les services de la DREAL Nouvelle-Aquitaine pour réaliser l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

Réalisation d'un ensemble immobilier de 1,25 ha sur la commune de Villenave d'Ornon (33).

L'examen de votre demande a conclu que le projet **est soumis à étude d'impact**.

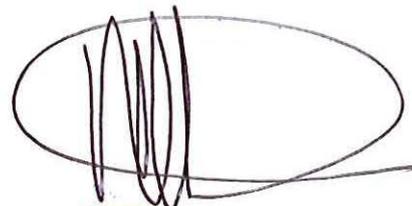
L'arrêté préfectoral relatif à votre demande (cf. pièce jointe) est consultable en ligne sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

Cette décision ne préjuge en rien de la nature des décisions d'autorisation qui seront prises au terme de l'instruction des différentes procédures auxquelles votre projet est soumis.

Pour toute correspondance afférente à ce dossier, l'adresse postale utile est la suivante :
DREAL Nouvelle-Aquitaine – Mission évaluation environnementale – Site de Bordeaux - Cité Administrative – Rue Jules Ferry – BP 55 – 33 090 BORDEAUX CEDEX.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet de Région



Pierre DARTOUT

Monsieur Jacques de Passemar
Directeur territorial Aquitaine
Vinci Immobilier résidentiel
54, Cours du Chapeau Rouge
33 000 BORDEAUX

Copie à :
Préfecture de la Gironde
DDTM.33



PRÉFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

**Arrêté préfectoral
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 NOUVELLE-AQUITAINE

**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 la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2016-4304 relative à la création d'un ensemble immobilier d'une surface totale de plancher de 1,25 ha pour une emprise parcellaire de 2,27 ha au 29 Chemin du Pas de la Cote, sur la commune de Villenave d'Ornon (33) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 16 janvier 2017 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à la création d'un ensemble immobilier d'une surface totale de plancher de 1,25 ha pour une emprise parcellaire de 2,27 ha, comprenant des logements individuels et collectifs, une crèche et des parkings ;

Considérant que ce projet relève de la rubrique 39°) 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 et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m² ;

Étant précisé que le projet prévoit la réalisation des opérations suivantes :

- terrassement et nivellement du terrain,
- création d'une voirie d'accès reliant le lotissement au Chemin du Passage de la Cote, des voiries internes, des trottoirs et réseaux divers,
- création de logements collectifs et individuels, de parkings et d'une crèche,
- réalisation d'espaces verts ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AU et UPm3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole, approuvé le 21 juillet 2006 et dont la dernière révision à été approuvée le 17 octobre 2016, correspondant à un secteur de formes mixtes et pavillonnaires de moyenne densité,
- à proximité immédiate de l'autoroute A630, à environ 150 m à l'Est de la gare de triage d'Hourcade et situé pour sa partie Nord sur le terrain d'une casse automobile,
- dans un secteur soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015 instaurant un plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de l'État en Gironde, accompagné de cartes stratégiques de bruit,
- dans une commune soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), approuvé le 7 juillet 2005 et dont la révision à été prescrite le 2 mars 2012,
- dans une commune concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles selon le dossier départemental des risques majeurs en Gironde,
- à environ 500 m au Nord du site inscrit « *Château de Sallegourde et son parc* », référencé n° SIN0000153,
- à environ 1 et 2,5 km à l'Ouest des sites Natura 2000 zones spéciales de conservation (directive habitats) nommés « *Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans* » et « *La Garonne* », respectivement référencés n° FR7200688 et n° FR7200700,

- à environ 1,4 km à l'Ouest de la Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I nommée « *Bocage de la basse vallée de l'Eau Blanche* », référencée n° FR720020117,
- à environ 1 km à l'Ouest d'une ZNIEFF de type II nommée « *Bocage humide de la basse vallée de la Garonne* », référencée n° FR720001974,
- dans une commune concernée par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « *Nappes profondes de Gironde* » et « *Estuaire de la Gironde et milieux associés* », et « *Vallée de la Garonne* » en cours d'élaboration,
- en zone de répartition des eaux ;

Considérant que le terrain sur lequel est situé le projet est caractérisé par un milieu typique des zones périurbaines, qu'il comporte majoritairement des friches rudérales, des jardins plantés d'arbres d'ornement et fruitiers attenants aux habitations voisines, des zones embroussaillées ;

Considérant que la réalisation du pré-diagnostic écologique comportant une visite de terrain le 1^{er} décembre 2016 a permis de caractériser cet habitat comme étant propice à la présence de certaines espèces animales car ayant une fonction de refuge dans un environnement fortement anthropisé et fragmenté, qu'il est toutefois jugé comme ne présentant pas d'enjeux écologiques particuliers ;

Considérant cependant qu'une seule visite de terrain en période hivernale n'est pas propice à l'observation de la faune et de la flore, et ne permet pas de couvrir l'intégralité des cycles biologiques, ni de permettre la caractérisation des milieux naturels servant d'habitat, de passage, de lieux de reproduction ou de nourriture pour les espèces, dont certaines peuvent être potentiellement protégées ;

Considérant que l'emprise du projet est située à environ 160 m de la gare de triage d'Hourcade, et est distante, en sa partie Sud, d'environ 25 m de l'autoroute A630, que cette dernière est classée en catégorie 1 selon la carte de bruit des infrastructures de transports terrestres approuvée par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013, indiquant que la propagation du bruit affecte une emprise de 300 m de part et d'autre de cette infrastructure, englobant la totalité de l'emprise du projet ;

Considérant qu'au regard de la nature des constructions envisagées (bâtiments d'habitation et établissement de type crèche), le dossier présenté ne permet pas de déterminer si le projet prend en compte les enjeux bruit et émission de polluants ;

Considérant que le pétitionnaire déclare que le site est actuellement occupé en sa partie Nord par une casse automobile, qu'il y a ainsi lieu de s'assurer que le sol au droit de cette dernière est pollué ou pas ;

Considérant que le pétitionnaire déclare que les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales communal sans toutefois préciser, d'une part quelle sera la répartition puis le traitement entre les eaux pluviales issues des parcelles et celles issues des espaces communs, ni d'autre part s'il compte mettre en place un éventuel dispositif intermédiaire de collecte et de traitement et quel sera le milieu naturel récepteur ;

Considérant ainsi que les éléments de la demande ne permettent pas de s'assurer de la compatibilité entre l'état des milieux (sols, eaux) et les usages envisagés, en particulier la création d'une crèche, et qu'ainsi un diagnostic des pollutions permettant un plan de gestion approprié est requis ;

Considérant que le pré-diagnostic écologique effectué par une visite de terrain le 1^{er} décembre 2016 recense de grands arbres (peupleraie) et des arbres fruitiers relativement âgés en parties Est et Sud de l'emprise du projet constituant un paysage et un patrimoine de qualité ;

Considérant cependant que le dossier présenté par le pétitionnaire ne comporte aucun descriptif ni aucune précision quant à la prise en compte de cet enjeu en phases de réalisation puis d'exploitation du projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface totale de plancher de 1,25 ha pour une emprise parcellaire de 2,27 ha sur la commune de Villenave-d'Ornon (33), au 29 Chemin du Pas de la Cote, est soumis à étude d'impact.

Article 2 :

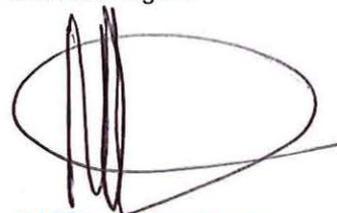
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 de Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 9 FEV. 2017

Le Préfet de Région



Pierre DARTOUT

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 Nouvelle-Aquitaine

(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 Nouvelle-Aquitaine

(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

(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).