



PRÉFET DE LA RÉGION 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° 2017-4577 relative au projet immobilier « Cascades de Garonne » comprenant notamment un centre aqualudique et des logements sur un terrain d'une superficie de 8 ha situé lieu-dit « L'Ermitage sud » sur la commune de Lormont (33), demande reçue complète le 7 mars 2017 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à monsieur Patrice Guyot, directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation de l'opération immobilière « Cascades de Garonne » comprenant, sur un terrain d'une superficie de 8 ha, la construction :

- d'un centre aqualudique,
- de 350 à 400 logements d'une surface de plancher cumulée de 30 000 m² environ,
- d'un hôtel-restaurant 3 étoiles, de bureaux, d'une école d'ingénieur, de commerces et d'équipements sportifs d'une surface de plancher cumulée de 15 200 m² environ,
- de 877 places de stationnement automobile dont 450 en silo et 233 semi-enterrées,
- d'une voirie au nord destinée à la desserte du parc de l'Ermitage,
- d'une voirie au sud destinée à la desserte de la partie basse de l'opération associée ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de l'agglomération de Bordeaux, entre les quais rive droite de la Garonne, la voie ferrée de Bordeaux à Paris et le parc de l'Ermitage surplombant la plaine de la Garonne ;
- à proximité immédiate du site Natura 2000 « La Garonne » référencée FR7200700 au titre de la directive « Habitats »,
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Coteaux de Lormont » référencée 720008231,
- en partie sur des terrains en friche pollués (hydrocarbures et éléments métalliques) par d'anciennes activités de carrière et de cimenterie,
- en partie au sein du périmètre du plan de prévention du risque inondation de l'agglomération bordelaise (commune de Lormont) en cours de révision,
- au sein de la zone « tampon » du site « Bordeaux, Port de la Lune » classé au patrimoine mondial de l'UNESCO,
- en zone urbaine (UP 29) du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole ;

Considérant qu'un premier projet « Cascades de Garonne » a fait l'objet d'une étude d'impact avec avis de l'Autorité environnementale du 27 septembre 2011 ;

Considérant que la note de « l'étude écologique sur le projet Cascade de Garonne » rédigée sur la base d'une visite de terrain effectué le 10 janvier 2017 conclut globalement que la cartographie de la végétation et des habitats de repos, de déplacement, de chasse et de reproduction des espèces, dont celles qui sont protégées, ont peu évolué ;

Considérant cependant qu'une prospection de terrain d'une seule journée, en période hivernale, ne permet pas de garantir un inventaire exhaustif des milieux naturels et qu'en fonction de la saison, certaines

espèces faunistiques ne sont pas visibles, du fait des périodes de migration ou d'hibernation, et que les espèces floristiques peuvent être présentes sur une courte période de l'année ;

Considérant qu'une étude d'incidence du projet sur les conditions d'écoulement des eaux de la Garonne en cas de crue mériterait d'être menée en prenant en compte l'évolution de la connaissance de l'aléa ;

Considérant que la demande ne comprend pas d'évaluation des incidences du projet sur les conditions de déplacement, tous modes, dans ce secteur de la rive droite ;

Considérant que les incidences du bruit des circulations ferroviaires et de la pollution des sols sur la santé des futurs résidents et utilisateurs des équipements ne sont pas abordées dans la demande ;

Considérant l'absence d'information sur la nature et l'importance des travaux de terrassement projetés ainsi que sur leur localisation, notamment en ce qui concerne les travaux de « mise en sécurité » de la falaise ;

Considérant que les impacts sur l'environnement de la phase travaux ne sont pas précisés dans la demande ;

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 immobilier « Cascades de Garonne » comprenant notamment un centre aqualudique et des logements sur un terrain d'une superficie de 8 ha situé lieu-dit « L'Ermitage sud » sur la commune de Lormont (33) 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 Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le

- 8 AVR. 2017

Pour le Préfet et par délégation,


Le Directeur Régional
Patrice GUYOT

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).