



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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° 2017-4670 relative à la construction de 140 logements, de commerces et de bureaux, par VINCI Immobilier Résidentiel, pour une surface totale de plancher de 10 866 m<sup>2</sup> sur la commune de Bordeaux (33) sis rue Auguste Poirson, reçue complète le 30 mars 2017 ;

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

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 13 avril 2017 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'une surface totale de plancher de 10 866 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette d'une surface de 8 489 m<sup>2</sup>, qui comprend les opérations suivantes :

- la construction de 140 logements, de commerces et de bureaux,
- la réalisation de 174 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sols,
- l'aménagement de voiries, et la création d'espaces verts ;

**Considérant** que ce projet relève de la catégorie n° 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 créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur un site ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant déjà l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF,...),
- dans une commune concernée par une zone de répartition des eaux,
- sur un terrain dont le sol est actuellement entièrement imperméabilisé, avec des bâtiments qui devront être en partie démolis pour permettre le projet,
- au sein de deux périmètres de protection des monuments historiques, l'Hôtel Labottière et son jardin (à environ 250m) et la villa Jeanne (à environ 400m),
- au sein du périmètre inscrit de Bordeaux, patrimoine mondial UNESCO ;

**Considérant** que le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et que le porteur de projet s'engage à une attention toute particulière à ce contexte sensible en travaillant à l'insertion du projet dans son environnement ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare que les sols concernés sont ponctuellement impactés par des métaux et des traces d'hydrocarbures,

Étant précisé que ce dernier s'engage à la mise en œuvre de mesures de gestion de cette pollution par confinement et évacuation hors site de l'excédent de matériaux ;

**Considérant** que, le projet se situant dans un secteur affecté par le bruit au sens du classement sonore des voies routières en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992, il appartient au pétitionnaire de respecter les prescriptions d'isolement acoustique afférentes ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux notamment de démolition, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

**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 résiduel, 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 projet doit être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne pour la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier pour limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et des réglementations spécifiques encadrant son autorisation (notamment au titre de la loi sur l'eau, et urbanisme), le projet n'est pas susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

#### **Arrête :**

##### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de construction de 140 logements, de commerces et de bureaux créant une surface de plancher de 10 866 m<sup>2</sup> sur la commune de Bordeaux (33) sis rue Auguste Poirson n'est pas 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 2 mai 2017.

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

#### **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).