



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'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, 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° 2017-4779 relative au projet de création d'un ensemble immobilier de 10 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur la commune de Pessac (33), demande reçue complète le 26 avril 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 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 15 mai 2017 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste en la création d'un ensemble immobilier de 10 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant quatre bâtiments pour 178 logements, un parking de 130 places et un jardin collectif ;

Étant précisé que :

- le projet se situe sur les parcelles cadastrales BO 170, 367, 392, 415, 416, 694, 695, 704 et 803 couvrant un terrain d'assiette de 5 945 m<sup>2</sup> ;

- la demande concerne l'îlot 8a dont l'aménagement est programmé depuis la création de la ZAC Centre-ville de Pessac, par délibération du 17 janvier 2003, et dont seul l'îlot 8 reste encore à construire ;

**Considérant** que le programme de construction de la ZAC a été actualisé par délibération du 14 octobre 2011, sans changement du périmètre initial d'aménagement ;

**Considérant** que le projet objet de la demande 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 aménagements constitués ou en création qui soit 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 à 10 hectares, soit couvrent 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 m<sup>2</sup> » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- à 8 km environ de la zone Natura 2000 FR7200700 « La Garonne » ;

- hors d'emprise de toute zone concernée par des risques naturels et technologiques majeurs et hors de toute zone présentant une sensibilité écologique identifiée ;

**Considérant** que le projet se situe dans une zone fortement urbanisée et artificialisée, dans le centre-ville de Pessac, commune de la métropole bordelaise, et que le site est actuellement une friche industrielle avec présence d'une ancienne ICPE ;

**Considérant** que le formulaire ne fait pas état de la présence d'espèces, ou de la présence d'habitats naturels d'espèces potentiellement protégées ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur une aire élargie par rapport à l'emprise du projet ;

**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 les eaux pluviales seront collectées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration et que les eaux usées seront collectées et raccordées au réseau d'assainissement collectif communal existant ;

**Considérant** les engagements pris et les obligations à mettre en conformité le site avec un usage futur sensible (logements et jardin collectif), préalablement aux travaux d'aménagement, compte tenu des diagnostics de sols pollués déjà effectués ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de limiter les nuisances et la gêne aux riverains, notamment en phase travaux ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, ainsi que des réglementations applicables à son autorisation, il n'apparaît pas que le projet soit susceptible d'impacts notables sur l'environnement au sens 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 création d'un ensemble immobilier de 10 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur la commune de Pessac (33) sis av Jean-jaurès, rue Chateaubriant et av Louis Laugaa, **n'est pas soumis à étude d'impact**.

#### Article 2 :

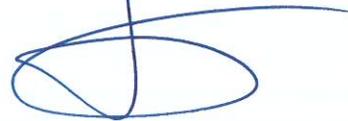
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### 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 Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 31 mai 2017.

Pour le Préfet et par délégation,



#### 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 :**

Monsieur le ministre d'État de la Transition Écologique et Solidaire  
(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).