

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° 2017-4837 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier (R+5 + attique) de 251 logements avec commerces au rez-de-chaussée au 203 route de Toulouse sur la commune de Talence (33), demande reçue complète le 22 juin 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 13 juillet 2017 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à construire deux bâtiments (R+5 + attique) d'une surface de plancher de 16 500 m<sup>2</sup> environ comprenant 251 logements, des commerces au rez-de-chaussée et un parc de stationnement souterrain sur deux niveaux d'une capacité de 268 places sur un terrain d'une superficie de 7 012 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que ce projet relève de la rubrique 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 projets de travaux, constructions et opérations d'aménagement 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 ou égale à 10 hectares, soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant la localisation du projet situé :**

- sur l'îlot occupé par la Maison de Santé Protestante Bagatelle dont la restructuration est programmée dans le cadre du rapprochement avec l'hôpital d'instruction des armées Robert Picqué,
- en façade sur la route de Toulouse, au niveau de l'accès principal du site de Bagatelle,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement telle que site classé, site Natura 2000, ZNIEFF, ...,
- sur un terrain anciennement occupé par une activité de réparation automobile et de station-service,
- sur le secteur « Bagatelle » identifié au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole parmi les ensembles bâtis et paysagers à préserver et à mettre en valeur,
- en zone urbaine du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole ;

**Considérant** que les eaux usées et pluviales générées par le projet seront rejetées dans le réseau séparatif d'assainissement de Bordeaux Métropole ;

**Considérant** qu'une étude hydrogéologique a été réalisée afin notamment de caractériser l'impact du projet sur l'environnement en phase travaux (rabattement de nappe en particulier) ;

**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 en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement,

Étant précisé que cette étude abordera les incidences cumulées potentielles des rabattements de nappes avec les autres travaux projetés sur le site de Bagatelle ;

**Considérant** qu'une étude de sol est en cours de réalisation afin de caractériser une éventuelle pollution du sol et du sous-sol et qu'il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de leur état avec la nouvelle destination projetée ;

**Considérant** que le pétitionnaire mentionne qu'une étude de déplacement portée par la Maison de Santé Protestante Bagatelle est en cours de réalisation afin notamment de définir le plan de circulation automobile le plus efficient dans le cadre du réaménagement du site ;

**Considérant** qu'un parc de stationnement souterrain d'une capacité de 268 places est réalisé sur le terrain d'assiette du projet ;

**Considérant** que les constructions projetées sont implantées en dehors de l'espace boisé classé et qu'elles permettent de conserver le cèdre identifié au PLUi comme élément du paysage à protéger ;

**Considérant** qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir un éventuel risque de pollution ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet soit 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 d'un ensemble immobilier (R+5 + attique) de 251 logements avec commerces au rez-de-chaussée au 203 route de Toulouse sur la commune de Talence (33) **n'est pas soumis à la réalisation d'une 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 25 juillet 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 :**

Monsieur le ministre d'État, ministre 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).