



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'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° 2017-5249 relative au projet de démolition de 3 bâtiments et construction de 4 bâtiments route du Médoc, sur la Commune du Bouscat (33) ;

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 07 septembre 2017 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à démolir 3 bâtiments et à en construire 4 nouveaux sur la même emprise, sur un terrain d'une surface de 7 367 m² ; étant noté que la surface de plancher créée est de 10 209 m² ;

Considérant que le projet prévoit la construction de 116 logements et de 2 384 m² de bureaux et la réalisation de 187 places de stationnement ;

Considérant que ce projet relève des rubriques :

- 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 ou opérations qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares ;
- 41° du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les aires de stationnements ouverte au public de 50 unités et plus ;

Considérant que ce projet s'insère dans un paysage commercial existant, il s'appuie sur le maillage routier existant sans impacter les conditions de circulation, qu'il respecte la trame urbaine ;

Considérant la localisation du projet :

- à 2,7 km du site Natura 2000, directive Oiseaux, zone de protection spéciale, « Marais de Bruges » référencé FR7210029,
- à 2,7 km du site Natura 2000, directive Habitat, zone spéciale de conservation, « Blanquefort et Parempuyre » référencé FR7200687,
- à 2,2 km du site Natura 2000, directive Habitat, zone spéciale de conservation « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » référencé FR7200805,
- au sein d'un site à vocation commerciale dans un tissu urbain, avec peu d'espaces naturels ;

Considérant que le pétitionnaire s'assurera, 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 des toitures terrasses et de la zone parking seront auto-régulées, les eaux de ruissellements seront dirigées vers une structure alvéolaire ultra légère pour un volume utile de 80 m³ ;

Considérant que les eaux usées (eaux grises et eaux de vannes) se rejettent dans le réseau collectif ;

Considérant que le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier pour limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; étant noté qu'un nouveau diagnostic après démolition des bâtiments existants sera réalisé pour caractériser une éventuelle source de pollution des sols ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, ainsi que des procédures d'évaluations spécifiques à venir (défrichement), **le projet n'est pas susceptible d'atteintes significatives à l'environnement** au sens 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 démolition de 3 bâtiments et construction de 4 bâtiments, au 116 route du Médoc, sur la Commune du Bouscat (33) **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 12 septembre 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 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)