



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION 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° 2017-5547 relative à la création d'un ensemble immobilier de logements, avenue Roger Chaumet, sur les parcelles CV n°293 et 295, sur la commune de Pessac (33), reçue complète le 26/10/2017;

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 10 novembre 2017 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un ensemble immobilier de 15 000 m² de surface de plancher sur une superficie de 14 075 m², comprenant 193 logements et des locaux d'activités ;

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 au cas par cas les travaux, constructions ou opérations qui soit 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, soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie ou égale à 5 ha et inférieure à 10ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000m²;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UM13 du PLU, dans un secteur à dominante de grands ensembles et tissus mixtes,
- dans le périmètre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) Ecoquartier du Pontet,
- en zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe Oligocène,
- sur un site ne présentant pas de sensibilité environnementale faisant l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF...), le site Natura 2000 le plus proche « la Garonne , référencé FR 72000700 se situant à environ 8 km à l'Est et la ZNIEFF « la mare du bois de Thouars » référencé 720014190 à 3,1 km au Sud-est ;
- dans un secteur qui sera accessible avec les moyens de transports publics, le pôle multi modal de Pessac centre se situant à 400 mètres à pied au Nord-ouest et l'arrêt du tram Campognac à 100 mètres au Sud ;

Considérant que les eaux pluviales seront récoltées, stockées et rejetées de façon régulée dans le réseau d'eaux pluviales situé au niveau de l'avenue Roger Chaumet ;

Considérant que les eaux usées seront rejetées vers le réseau public d'assainissement présent au Sud, sous l'avenue Roger Chaumet ;

Considérant que le projet pourra faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ; Étant précisé que cette étude intégrera l'évaluation des incidences potentielles des rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol, ou dans le sous-sol, accompagnées le cas échéant de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts ;

Considérant que le site du projet a fait l'objet d'une prospection de terrain le 27 septembre 2017. Étant précisé qu'il se compose principalement d'un espace enherbé entretenu (ancien terrain de sport) et d'un bosquet et que le diagnostic ne mentionne pas de prospection particulière d'espèces animales ;

Considérant que porteur de projet s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat 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 prévoit l'aménagement d'espaces verts paysagers, des cheminements doux et des espaces communs (vergers, potagers...) ; étant précisé qu'il conviendra de privilégier les essences locales non invasives pour les plantations des espaces végétalisés ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte l'enjeu relatif à la lutte contre le moustique Aedes albopictus, vecteur de la dengue et du chikungunya, en prévoyant des aménagements permettant de limiter sa prolifération, en empêchant notamment la formation de petites quantités d'eaux stagnantes,

Considérant qu'il existe des risques de nuisances sonores liés notamment au trafic journalier sur l'avenue Pasteur et à la proximité de la voie ferrée, et que le pétitionnaire prévoit d'équiper les bâtiments d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur sur la zone ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

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^{er} :

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 logements, avenue Roger Chaumet, sur les parcelles CV n°293 et 295 sur la commune de Pessac (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 27 novembre 2017.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
L'adjointe au Chef de la MEE

Voies et délais de recours

Michaële LE SAOUT

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).