



## 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**

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° 2018-6235 relative au projet de construction de plusieurs ensembles résidentiels portés par différents maîtres d'ouvrage, totalisant 349 logements, des stationnements, 5 lots à bâtir et un groupe scolaire sur un terrain d'assiette totale de 3,7 ha au niveau des rues Françoise Dolto et du Capitaine Gilles sur la commune de Villenave d'Ornon (Gironde), demande reçue complète le 5 mars 2018 ;

Vu l'arrêté du Préfet de région du 20 février 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christian MARIE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine par intérim ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 29 mars 2018 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en la construction de plusieurs résidences, totalisant 349 logements, des places de stationnement en aérien et sur 4 niveaux de sous-sols, 5 lots à bâtir et un groupe scolaire, l'ensemble totalisant 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 3,7 ha au niveau des rues Françoise Dolto et du Capitaine Gilles sur la commune de Villenave d'Ornon ; étant noté que le projet est porté par cinq maîtres d'œuvre différents ;

Étant précisé que le projet prévoit

- la démolition des 3 habitations en R+1 et dépendances annexes,
- le rabattement de la nappe pour réaliser 415 places de stationnement sur 11 408 m<sup>2</sup> répartis en 4 sous-sols,
- une résidence seniors de 166 logements,
- 249 logements collectifs dont 108 logements sociaux,
- deux nouvelles voies et une placette
- l'aménagement d'espaces verts autour des bâtiments ;

**Considérant** que ce projet relève des catégories 17 et 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 « dispositifs de captage des eaux souterraines, lorsque le volume annuel prélevé est inférieur à 10 millions de m<sup>3</sup> et supérieur ou égal à 200 000 m<sup>3</sup>, excepté en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils » ;

- « les 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 ha, 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 230 m du site Natura 2000 *Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard*,
- à 1 400 m du site Natura 2000 *La Garonne*,
- à 200 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) *Bocage humide de la basse vallée de la Garonne*,
- à 250 m de la ZNIEFF *Bocage de la basse vallée de l'Eau Blanche*,

- dans un secteur où le risque de remontée de nappe est globalement fort selon la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières,
- en dehors d'une zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise approuvé le 7 juillet 2005,
- en dehors des zones humides référencées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés »,
- en zone de répartition des eaux « Oligocène à l'Ouest de la Garonne »,
- en zone urbaine du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole,
- sur un site non référencé dans les bases de données Basias et Basol,
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

**Considérant** que suite à des forages, le niveau des plus hautes eaux est estimé à 2 m de profondeur et le niveau des plus basses eaux à 4 m, et que les sols sablo-graveleux de recouvrement apparaissent favorables à l'infiltration des eaux pluviales ;

**Considérant** que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront spécifiquement étudiées et examinées 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 ;

**Considérant** que les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement de Bordeaux Métropole et que les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau, et que la végétalisation des toitures limiterait les effets d'îlot de chaleur au regard de la densification urbaine de ce secteur ;

**Considérant** que des prospections de terrain ont été réalisées en décembre 2017 permettant de caractériser les habitats naturels, semi-naturels et anthropiques ;

**Considérant** que le site présente des terres maraîchères en friche, des jardins ornementaux, des lisières boisées, des terrains en friches et des prairies abandonnées ;

**Considérant** que le porteur de projet pourra s'appuyer sur le guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé - concepts & outils » de l'école des hautes études en santé publique afin d'étudier dans le projet des choix d'aménagement favorables à la santé ;

**Considérant** qu'en conformité avec les politiques publiques de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé, il appartient au porteur de projet, pour l'aménagement des espaces verts, de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives et adaptées à leur environnement ;

**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 et de prendre en compte les recommandations techniques relatives aux aménagements permettant la non-prolifération des moustiques ainsi que l'ensemencement des graines des espèces invasives inventoriées sur le site ;

**Considérant** que les travaux sont prévus entre le 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 excepté pour le groupe scolaire prévus début 2019,

- que la durée des travaux sur l'ensemble de ce secteur est prévue sur 3 ans,

- que les volumes d'eaux prélevés pendant la phase de travaux de sous-sols représentent entre 604 800 m<sup>3</sup> et 1 135 760 m<sup>3</sup> d'eau selon les estimations ;

**Considérant** que le porteur de projet devra s'assurer de la compatibilité des milieux (sols, nappe...) avec le projet de construction du groupe scolaire au regard de la sensibilité de la population accueillie ;

**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 III 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 plusieurs résidences totalisant 349 logements, des places de stationnement en aérien et sur 4 niveaux de sous-sols, 5 lots à bâtir et un groupe scolaire sur un terrain d'assiette de 3,7 ha au niveau des rues Françoise Dolto et du Capitaine Gilles sur la commune de Villenave d'Ornon (Gironde) **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 30 mars 2018.

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

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>Voies et délais de recours</b> |
|-----------------------------------|

**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).

