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° 2018-6716 relative au projet d'aménagement urbain du quartier « Le Pontet Sud » sur la commune de Pessac (33), demande reçue complète le 8 juin 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 2 juillet 2018 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager un terrain d'une superficie de 7,8 ha en vue de la construction sur six lots d'un ensemble immobilier de 330 logements d'une surface prévisionnelle de plancher de 23 100 m²,
Étant précisés que les travaux comprennent notamment :
- la création d'une voie nouvelle de desserte entre l'avenue de Saige au niveau du parking « Bougnard » et la rue Alphonse Daudet au niveau de la résidence « Bougnard »,
- le raccordement aux réseaux secs et humides des six lots constructibles,
- l'aménagement de cheminements et d'espaces verts dans le prolongement du parc urbain,
- la mise en valeur du ruisseau « Le Serpent » et de la zone humide associée ;

Considérant que ce projet 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 projets d'opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² ;

Considérant que le projet a pour principaux objectifs de :
- densifier la ville le long du tramway et à proximité du centre-ville de Pessac,
- répondre aux besoins en logements en proposant un habitat diversifié et de qualité,
- préserver et pérenniser la trame verte et bleue par la conservation et la consolidation du contexte boisé,
- valoriser, consolider et pérenniser le ruisseau « Serpent » et la zone humide associée ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une concertation publique aux mois de mai et juin 2018 ;

Considérant la localisation du projet situé :
- dans un secteur résidentiel du quartier « Le Pontet » sur la commune de Pessac,
- au sein du périmètre de 46 ha du projet d'aménagement d'ensemble (PAE) « Le Pontet »,
- dans le prolongement sud du parc urbain du Pontet identifié au PLUi comme trame verte à préserver,
- immédiatement au sud de l'avenue de Bougnard desservie par une ligne de tramway,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale faisant l'objet d'un référencement (site Natura 2000, site classé, site inscrit, ZNIEFF, ...),
- en zone urbaine (UM) du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole ;

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

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront infiltrées et/ou rejetées à débit régulé dans le réseau d'assainissement séparatif de Bordeaux Métropole en fonction des résultats d'une étude spécifique de sol à réaliser ;

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

Considérant que les futures constructions seront raccordées au réseau d'adduction en eau potable de Bordeaux Métropole ;

Considérant qu'il ressort des investigations, faunistique, floristique, paysagère et pédologique que :
- le terrain d'assiette du projet se caractérise par la présence en partie ouest d'une clairière parsemée de grands boisements de chênes pédonculés, chênes verts et pins maritimes et en partie est d'un espace ouvert parsemé d'arbres de plus petite taille,
- une zone humide d'une surface de 0,7 ha se développe au sud du stade « Bougnard », le long du ruisseau « Le Serpent » au bord duquel se développe une aulnaie (habitat d'intérêt communautaire),
- deux-cents espèces végétales ont été recensées dont deux protégées : le Lotier velu et le Sérapia à languettes présentes ponctuellement sur deux stations,
- les espèces animales protégées suivantes ont été observées : le Lucane cerf-volant et le Grand capricorne dans le boisement sud du terrain et la Salamandre tacheté et le Triton marbré dans le ruisseau « Le Serpent » et un fossé ;

Considérant que le projet évite la zone humide à l'exception d'une surface 241 m² que le pétitionnaire propose de compenser notamment par la restauration des fonctionnalités écologiques de cette zone humide dont certaines parties sont dégradées à fortement dégradées ;

Considérant que les arbres sains d'un point de vue phytosanitaire et mécanique ont été conservés, que les masses boisées situées à l'est et à l'ouest du terrain ont été préservées et que le pétitionnaire prévoit de planter 133 arbres en remplacement des 77 arbres abattus ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à solliciter une dérogation à l'interdiction de capturer, déplacer ou détruire les espèces protégées et leurs habitats, après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réductions des atteintes dommageables du projet à ces espèces et habitats d'espèces ;

Considérant qu'une étude portant sur la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines a notamment révélé la présence d'un fond de pollution aux hydrocarbures des remblais situés au nord-ouest du terrain et un enrichissement des eaux souterraines en métaux (arsenic, plomb, nickel) dont les teneurs sont supérieures aux limites de qualité fixées pour les eaux destinées à la consommation humaine ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire et constructeurs de s'assurer de la compatibilité des milieux (air, eau et sol notamment) avec les nouveaux usages projetés, notamment sur l'emprise des remblais situés au nord-ouest du terrain et d'une ancienne station-service pour partie démantelée ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place un plan de gestion des sols pollués et un suivi particulier de la phase chantier ;

Considérant l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts potentiellement dommageables du projet sur l'environnement ;

Considérant les mesures prescrites dans la charte de chantier propre et à faibles nuisances de la fabrique métropolitaine, charte dont l'objectif principal est l'amélioration de la gestion des chantiers afin d'en limiter les nuisances (pollutions, trafic, bruits, odeurs, ...) pour le personnel, les riverains et l'environnement ;

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 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement urbain du quartier « Le Pontet Sud » 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 11 juillet 2018.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation
Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
Le Chef du Pôle Projets
Jamila TKOUB

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).

Pour le Directeur et par délégation
Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
Le Chef du Pole Projets

Ismaïla TRAORE