

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

Vu la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE 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'écologie, du développement durable et de l'énergie 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° 2018-7147 relative au projet de création d'un nouveau quartier à vocation d'activités et résidentiel d'environ 2,97 ha de surface totale de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 3,3 ha, impliquant la démolition d'anciens bâtiments industriels et la dépollution des sols sur les communes de Pau et de Bizanos (64), demande reçue et déclarée complète le 7 septembre 2018 ;

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

Considérant la nature du projet, qui consiste à créer un nouveau quartier sur environ 9,97 ha de surface cumulée de plancher, comprenant des logements collectifs, un EHPAD, des bureaux, des centres d'enseignement et de formation, une crèche sur un ensemble de six lots, en lieu et place d'un ancien site industriel, impliquant la réalisation des opérations suivantes :

- démolition des anciens bâtiments et équipements industriels, désamiantage de certaines parties et travaux de dépollution des sols et sous-sol selon un plan de gestion,
- nivellement et préparation du terrain, création des voiries et espaces ouverts, viabilisation du quartier avec aménagement des réseaux divers secs et humides,
- aménagement des lots, pose des fondations, structures et élévation des bâtiments, création des parkings ;

Considérant que ce projet relève de la rubrique n° 39°a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bizanos, approuvé le 12 novembre 2012 et correspondant à une zone peu ou pas équipée, dont l'urbanisation est envisagée ultérieurement, dans le cadre de la modification du PLU, et en zone 1AUgd du PLU de la commune de Pau, correspondant à une zone de quartiers mixtes au passé industriel et en zone à risques d'inondations, ayant vocation à être urbanisée,

- en zones verte et rouge hachurée du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) d'inondation, de la commune de Bizanos, approuvé le 4 septembre 2018 et correspondant respectivement à des zones où le risque d'inondation est faible puis moyen à fort, la construction d'immeubles y étant autorisé sous conditions,

- en zone rayée rouge du PPRN inondation de la commune de Pau, approuvé le 26 septembre 2016 et correspondant à une zone où le risque d'inondation est moyen à fort, la construction d'immeubles y étant autorisé sous conditions,

- sur deux communes classées en zone de sismicité de niveau 4 (moyenne) et dont certaines constructions sont soumises au respect de normes parasismiques,

- sur un site fortement anthropisé ayant accueilli successivement des activités industrielles de type Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime de l'autorisation,

avec une première exploitation par la société Gaz de France puis par les sociétés DEHOUSSE et KNORR BREMSE Systèmes Ferroviaires, aujourd'hui propriétaire du site, toute activité industrielle ayant cessé depuis 2008,

- au droit de sols, sous-sols et nappes d'eau souterraines ponctuellement pollués par divers composés d'hydrocarbures, résultant d'une longue période d'activité industrielle et répertorié comme site en cours de traitement pour réhabilitation et choix techniques à définir,
- en zone de secteur affecté par le bruit tel que désigné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres sur le département des Pyrénées Atlantiques, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 2013,
- à environ respectivement 45 m au sud (partie nord du projet) et environ 250 au nord (partie sud du projet) des sites inscrits « Zones urbaines à Pau » et « Horizons Palois Saligues bordant le Gave de Pau »,
- à environ 120 m (partie nord du projet) du site classé « Terrasse sud de Pau »,
- au sein de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Pau,
- à proximité immédiate de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Gave de Pau* de part son affluent l'Ousse en rive nord du projet et du canal du Heïd en rive ouest du site,
- à environ 450 m au nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *Réseau hydrographique du gave de Pau et ses annexes hydrauliques* ;

Considérant que le site d'implantation du projet a fait l'objet de campagnes de diagnostic de pollution des sol, sous-sols et eaux souterraines depuis 1999, permettant d'identifier la nature et la localisation des composés polluants, que divers arrêtés préfectoraux ont été notifiés au dernier exploitant en date afin d'obliger ce dernier à faire procéder à des travaux de dépollution et de réhabilitation du site ;

Considérant que depuis 2012, diverses campagnes de dépollution des sols, sous-sols et eaux souterraines ont été entreprises, impliquant l'excavation de terres polluées et leur remplacement, l'utilisation de la technique de « Landfarming » permettant de dépolluer les sols sur site et l'injection de produits dépolluant dans les nappes souterraines ;

Considérant ainsi qu'il est de la responsabilité du porteur de projet, propriétaire du terrain, de mettre à jour le plan de gestion en conformité avec les dispositions de l'article L.556-1 du code de l'environnement, étant précisé qu'il lui revient également de s'assurer que l'attestation de prise en compte du changement de destination du terrain qu'il devra obtenir, dans le cadre de la gestion des sols pollués, soit établie conformément aux dispositions techniques normatives en vigueur ;

Considérant que dans le cadre du projet de reconversion du site, des documents sont joints au dossier, tels que ceux intitulés « *Rapport relatif aux travaux de réhabilitation du site de 2012 à 2018* » établi par la société ATI services, « *Assistance pour l'évaluation des principales contraintes liées à la pollution du sous-sol dans le cadre d'un projet immobilier* » établi par la société Ginger Burgeap, « *Traitement des eaux impactées par réduction chimique in-situ – rapport de travaux* » réalisé par la société Valgo et « *Dossier de demande de restrictions d'usage des sols du site* » réalisé par la société ATI services ;

Considérant qu'un projet de dossier de demande de restriction d'usage instituant des servitudes d'utilités publiques sur certaines parcelles cadastrales du projet est présenté, l'objectif étant de réglementer l'occupation et l'usage de certaines parties du site en fonction de l'état sanitaire des sols, sous-sols et nappes d'eaux souterraines, pouvant aller jusqu'à l'interdiction ;

Considérant que des diagnostics de recherche en amiante sur les anciens bâtiments et structures ont été réalisés et ont démontré la présence d'amiante sur certaines parties identifiées, que le porteur de projet s'engage à mettre en place avant le démarrage des travaux un plan de démolition et de retrait à faire valider et précise que les déchets seront pris en charge et traités par des entreprises habilitées ;

Considérant qu'il incombe au porteur de projet d'évaluer le plus précisément possible, l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, et de déterminer si le projet est susceptible d'atteintes potentielles, en phase de chantier (risques de pollutions et rejets accidentels) et en phase d'exploitation du projet (rejets en débit de fuite dans le canal de l'Heïd et le ruisseau de l'Ousse), en réalisant une étude d'incidences au titre des enjeux déterminés du site Natura 2000 ; Étant précisé qu'en cas de présence avérée 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) ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les dispositions applicables aux PPRI précités et de mettre en place les solutions techniques et dispositifs permettant l'intégration du risque au projet ; étant précisé qu'à cet effet, le porteur de projet a fait réaliser une étude technique avec modélisation hydraulique en 2D ;

Considérant qu'il en va de même concernant la détermination et la prise en compte des effets de la réalisation du projet sur le profil hydraulique de l'Ousse, du canal du Heïd et plus généralement du Gave de Pau ;

Considérant que projet fera l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ; qu'à ce titre, le porteur de projet a joint à la présente demande d'examen au cas par cas deux documents intitulés « *Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau* » et « *Notice sur la gestion et le traitement des eaux pluviales des espaces publiques* » présentent les caractéristiques hydrologiques du site d'implantation ainsi que la filière de gestion et de traitement des eaux pluviales envisagée (complexe de rétention équipé d'ouvrages de régulation avec débit de fuite, avant rejet au niveau de la berge sud du ruisseau de l'Ousse) concernant la voie de desserte et rejet au niveau du canal du Heïd pour la place urbaine ;

Considérant que les risques de pollution accidentelle des eaux superficielles et souterraines, la gestion des déchets de chantier (autres que ceux amiantés), la coordination du chantier pour éviter ces potentielles atteintes à l'environnement avoisinant (incluant la prise en compte des habitations riveraines) sont pris en compte par le porteur de projet qui évoque la mise en place, en phase chantier, d'une série de mesures et de moyens, notamment explicités dans un document joint intitulé « Charte chantier à faibles nuisances » ;

Considérant la proximité du projet avec les sites inscrits et classé « Zones urbaines à Pau », « Horizons Palois Saligues bordant le Gave de Pau » et « Terrasse sud de Pau », ainsi que l'inclusion dans l'AVAP de la ville de Pau ; qu'il appartient au porteur de projet d'évaluer les incidences que son projet est susceptible de générer sur ces sites en matière de perspective paysagère et de co-visibilité ; étant précisé par ce dernier qu'il a consulté l'Architecte des Bâtiments de France, ce dernier ayant émis des préconisations d'ordre constructif portant notamment sur la composition et l'inclinaison des toitures envisagées ;

Considérant qu'il n'est pas fait état par le porteur de projet des caractéristiques, du nombre et de la localisation des espaces verts à aménager sur le terrain d'assiette du projet : étant précisé que l'implantation d'espèces locales robustes, persistantes, non-invasives et non-allergène contribue au développement des qualités paysagères du site et permet de lutter contre les problématiques de santé publique telles que les allergies ;

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 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

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 nouveau quartier à vocation d'activités et résidentiel d'environ 2,97 ha de surface totale de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 3,3 ha, impliquant la démolition d'anciens bâtiments industriels et la dépollution des sols sur les communes de Pau et de Bizaros, **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 de Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 12 octobre 2018.

Pour le Préfet et par délégation,

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

Pierre QUINET

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).