



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

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'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° 2019-8044 relatif au projet de restructuration du "cœur de Pessac-Bersol" sur la commune de Pessac (33), reçue complète le 2 avril, accompagnée d'un pré-diagnostic faune/flore daté d'octobre 2014, de deux diagnostics de la qualité des sols datés du 16 août 2016 et du 29 novembre 2017, d'une étude hydrologique datée du 19 décembre 2017 ;

Vu l'arrêté du préfet du département de la Corrèze, préfet de région par intérim, du 21 mars 2019 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 ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée ;

Considérant la nature du projet qui consiste, après démolition des bâtiments existants, à la construction de locaux d'activités pour une surface de plancher de 20 930 m² dans l'îlot "Cœur de Pessac-Bersol" sur un terrain d'assiette d'environ trois hectares composé de :

- la construction de cinq nouveaux bâtiments de type R+1 et R+5 destinés à des locaux d'activités tertiaires, de commerces et de bureaux ;
- des voiries de desserte et un parc de stationnement de 571 places, dont 219 couvertes en sous-sol (R-1) ;
- des espaces verts paysagers d'environ 5 200 m² ;
- le raccordement aux divers réseaux ;

Considérant que ce projet relève des catégories n° 39 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; étant précisé que le projet, depuis modifié, a fait l'objet d'un examen au cas par cas le 31 août 2015 ayant conclu à la non-soumission à étude d'impact ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une commune :
 - située en zone de répartition des eaux (arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005) ;
 - concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2009, étant précisé que le site se situe hors du périmètre concerné ;
- sur un terrain :
 - implanté au sein de la Zone d'activité "Le Grand Bersol" et dans le périmètre de l'Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Innocampus au sein d'un quartier à dominante artisanale, industrielle et tertiaire, composé principalement d'immeubles de bureaux ;
 - occupé par des bâtiments désaffectés (bâtiments industriels de 5 000 m² et des locaux techniques de chaufferie de 200 m²), coupé en deux dans le sens Nord-Sud par un merlon

- anti-bruit et par une canalisation traversant la parcelle du Nord au Sud en pied de merlon côté Ouest de parcelle ;
- ayant fait l'objet d'une occupation illégale ayant généré de nombreux déchets et de mouvements de terrains liés à des travaux de récupération de câbles enterrés ;
- sur un site anthropisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant déjà l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF etc) ;

Considérant que l'opération d'aménagement s'inscrit dans les axes de développement économique retenus par Bordeaux Métropole et consiste en une opération de renouvellement urbain, créant les conditions d'accueil pour de nouvelles activités ;

Considérant que, d'après la journée d'investigation de terrain menée en octobre 2014, des pelouses urbaines, des plantations ornementales, une végétation rudérale basse et quelques arbres en bordure de route (pins maritimes et chênes) subsistent sur ce site artificialisé ; que deux espèces de coléoptères patrimoniaux inféodés aux chênes sénescents ont été contactées dans trois chênes de l'aire d'étude : le Grand Capricorne, espèce protégée, le Lucarne cerf-volant, espèce réglementée ; que dix espèces d'oiseaux communs, dont la moitié font l'objet d'une protection nationale, et la Pipistrelle commune, espèce protégée, ont également été contactées ;

Considérant que, d'après le diagnostic environnemental du milieu souterrain daté de novembre 2017 (zone ouest), la qualité des sols est compatible avec les usages futurs envisagés ; que les sols sont considérés comme inertes sur l'ensemble de la zone d'étude et peuvent donc être envoyés en Installation de stockage de déchets inertes ; que les eaux souterraines sont chimiquement compatibles avec un rejet direct dans le réseau collectif pluvial ;

Considérant que les concentrations en matières en suspension (en particulier le mercure) doivent être inférieures aux seuils réglementaires et que ce rejet devra, le cas échéant, s'effectuer après filtration et après autorisation des administrations concernées ;

Considérant que d'après l'évaluation de la qualité environnementale des sols du 18 août 2016 (zone est), la qualité environnementale des sols en place est compatible avec l'usage prévu ;

- que les futurs espaces verts peuvent être réalisés dans les matériaux en place ou par recouvrement par 0,3 m de terre végétale d'apport afin de supprimer tout risque sanitaire lié à la faible présence de HAP et/ou hydrocarbures dans les sols superficiels ;

- que les sols peuvent être envoyés en Installation de stockage de déchets inertes pour les graves sableuses et le merlon avec procédure d'acceptation préalable ;

- que les eaux souterraines devront faire l'objet d'une analyse chimique via l'installation d'un piézomètre (environ 6 m de profondeur) pour vérifier l'absence de transfert d'une éventuelle pollution provenant d'un amont hydraulique, notamment provenant des anciens sites Galva Sud-Ouest et Cégelec ;

Considérant que, d'après l'étude hydrogéologique datée de décembre 2017, les travaux de terrassement, en particulier la réalisation des parkings en souterrain, nécessite un pompage (rabattement de nappe) ;

Considérant que porteur de projet s'engage à mettre en place tout dispositif approprié :

- En phase de chantier :
 - pour conserver le chêne pédonculé à coléoptères patrimoniaux, situé à l'angle de la rue Gustave Eiffel et de l'avenue du Haut Lévêque ;
 - pour stocker et pour traiter les déchets de chantier selon la filière adaptée ;
 - pour réduire au maximum les nuisances olfactives, sonores et atmosphériques occasionnées aux riverains, de veiller à ne pas porter atteinte à l'environnement naturel avoisinant, notamment de prévenir tout risque de pollution accidentelle et de rejets à l'extérieur de la zone des travaux et de se conformer aux exigences de sécurité, en particulier vis-à-vis du risque incendie ;
- En phase d'exploitation, pour collecter, stocker et rejeter les eaux pluviales dans le réseau communautaire existant à un débit de 3l/s/ha ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire :

- en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) ; de prendre toutes les dispositions nécessaires concernant les risques de pollution des sols et des eaux, notamment d'effectuer une analyse chimique des eaux souterraines provenant d'un amont hydraulique ;
- d'intégrer des dispositifs de diminution de la pollution lumineuse, notamment via les enseignes commerciales, afin de prévenir la première cause de mortalité des insectes ;

- de privilégier les essences locales non invasives et non allergènes pour les plantations des espaces verts afin de prévenir tout risque sanitaire ;
- de veiller à la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux préconisées par les études pour prévenir tout risque sanitaire ;

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 restructuration de l'îlot "Cœur de Pessac- Bersol" 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 12 avril 2019,

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 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).

