



PRÉFÈTE 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**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,  
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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 de la 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°2019-8685 relative au projet de zone d'aménagement concerté du centre-ville de la commune de Saint Jean d'Ilac (33), demande reçue complète le 25 juillet 2019 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en un renouvellement urbain du centre-ville de la commune de Saint Jean d'Ilac, dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) d'une superficie de 21 ha, étant précisé que la demande d'examen au cas par cas porte sur l'aménagement du périmètre opérationnel de cette ZAC, sur une surface de 6,5 ha, et que les travaux comprennent notamment :

- le réaménagement et la création d'espaces publics sur 38 380 m<sup>2</sup>,
- le réaménagement de 1 145 m de voirie et la création de 400 places de stationnement,
- le réaménagement de 640 m du cours d'eau « La Jalle », avec remise en état de l'écosystème,
- la démolition de bâtiments dont la résidence des Magnolias,
- la construction de 593 logements, à raison de 50 à 60 logements par an pendant dix ans,
- la construction de 1 525 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et globalement d'une surface prévisionnelle de 35 445 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que ce projet relève notamment de la catégorie 39°b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui soumet :

- à étude d'impact systématique, les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 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 supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>,
- à examen au cas par cas, les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 ha 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 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au centre-ville de Saint Jean-d'Ilac, au sud de la route départementale 106,
- au sein du bassin versant du cours d'eau « La Jalle »,
- à 500 m environ du site Natura 2000 *Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines* désigné au titre de la directive « Habitats » et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 *Réseau hydrographique de La Jalle et marais de Bruges*,
- dans un secteur où les sols sont considérés peu perméables,
- pour partie dans la zone d'archéologie préventive *Eglise et abords*,
- en zones urbanisée et à urbaniser du plan local de la commune de Saint Jean-d'Ilac ;

**Considérant** que le projet retenu à l'issue d'une étude pré-opérationnelle s'oriente autour de la requalification de l'avenue du Las (RD 106) et du développement urbain au sud de cette avenue ;

**Considérant** que l'emprise de 6,5 ha du projet est marquée par la présence de logements, de commerces, d'équipements publics et parcs en partie nord et d'un bâti moins dense, de jardins, de terrains en friche et d'une activité de négoce de matériaux en partie sud ;

**Considérant** qu'il ressort d'un premier inventaire faunistique et floristique la présence d'un cortège avifaunistique d'espèces protégées relativement communes des milieux arbustifs, semi-ouverts et forestiers, d'habitats naturels de fourrés, boisements et fossés et d'une variété d'espèces exotiques envahissantes ;

**Considérant** que quelques bâtiments pourraient servir de gîtes estivaux pour les chiroptères ;

**Considérant** que les expertises écologiques seront poursuivies ; 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 la construction de près de 600 logements va s'accompagner d'un accroissement de la population ; qu'ainsi les capacités des équipements publics et des ressources à prendre en charge ces nouveaux besoins, en particulier en eau potable et assainissement des eaux usées, devront être vérifiés ;

**Considérant** que l'avenue du Las (RD 106) constitue un axe de déplacement structurant entre l'agglomération bordelaise et le nord du bassin d'Arcachon ; que les incidences de la requalification de cette avenue, en phase travaux, feront l'objet d'une attention particulière ;

**Considérant** que la gestion des eaux pluviales dans un secteur où les sols sont considérés peu perméables, avec par conséquent des possibilités d'infiltration limitées, sera étudiée ;

**Considérant** que le programme des travaux d'aménagement de 640 m de « La Jalle » prendra en compte les incidences des travaux sur le cours d'eau ;

**Considérant** qu'une ancienne activité industrielle (scierie) et deux stations services dont l'exploitation sont susceptibles d'avoir généré une pollution des sols ; qu'ainsi les études de compatibilité du projet avec son terrain d'assiette seront poursuivies ;

**Considérant** que l'incidence du projet sur les vestiges archéologiques potentiels méritera d'être évaluée ;

**Considérant** les éléments fournis par le pétitionnaire et les connaissances disponibles à ce stade ;

### **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 zone d'aménagement concerté du centre-ville de la commune de Saint Jean d'Illac (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 29 août 2019

la Préfète de région,



Fabienne BUCCIO

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

**La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.**

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex