

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 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° 2019-9194 relative au projet de construction de deux bâtiments d'activité économique situé place Ravezies sur la commune du Bouscat (33), demande reçue complète le 25 janvier 2019 ;

Vu la décision n°2019-7779 en date du 1^{er} mars 2019, concernant un projet de construction de deux bâtiments d'activité économique situé place Ravezies sur les mêmes terrains, concluant à une non soumission à l'élaboration d'une étude d'impact pour un projet de conception différente de l'objet du présent arrêté, sur la base d'une demande reçue complète le 25 janvier 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 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 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en un projet immobilier situé place Ravezies, qui prévoit la démolition de l'ouvrage cadre béton présent sous l'ancienne gare SNCF et la création des deux bâtiments d'activités suivants, générant une surface de plancher d'environ 12 600 m² :

– un bâtiment (A) en R+7, intégrant environ 4 900 m² de bureaux ; un restaurant d'environ 1 650 m² en roof-top ; 1 200 m² de commerces et services de proximité ainsi que des locaux vélos et une conciergerie en rez-de-chaussée,

– un bâtiment (B) en R+4, comprenant une école d'enseignement supérieur sur 4 700 m² et des locaux vélos en RDC.

Étant précisé que le projet comprend également les solutions de stationnement suivantes :

– en sous-sol : 110 places de stationnement voitures et 20 places de stationnement deux roues,

– au sein du parc de stationnement public Grand Parc géré par PARCUB, 210 places de stationnement vélo, ainsi que 20 places et 15 m² de casiers sécurisés pour les trottinettes.

Étant précisé dans le dossier que le projet intègre plusieurs certifications et labels environnementaux dont le label Energie-Carbone en cours d'expérimentation qui doit préfigurer la future Réglementation Bâtiment Responsable (RBR), et qu'il s'inscrit dans le cadre de l'appel à Manifestation d'intérêt « AIRE » porté par Bordeaux Métropole, la Fab et la Caisse des dépôts ;

Considérant que le projet relève notamment des catégories 39^a) et 41° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un îlot en friche, en partie artificialisé, de l'ancienne gare SNCF Saint-Louis,
- entre l'ancienne voie ferrée, le parking relais de la ligne C du tramway et les allées de Boutaut,
- dans un secteur où le risque d'inondation par remontée de nappe est très élevé,
- dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport classée en catégorie 2,
- à 325 m de l'entreprise SAFT référencée sur la base de données BASOL,
- en zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin Adour-Garonne,
- dans une commune soumise à un plan de prévention du bruit dans l'environnement,
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

Considérant que la capacité d'accueil de l'école d'enseignement a été augmentée dans le présent projet, en ajoutant un étage supplémentaire par rapport au projet objet de la décision n° 2019-7779 susvisée ; que sa capacité d'accueil est estimée au maximum à 1 400 étudiants au lieu des 600 annoncés dans la

demande précédente ; que la capacité d'accueil du site représente, dans une fourchette d'estimation haute, 2 500 personnes au lieu des 1 200 personnes envisagées initialement ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une concertation avec la collectivité permettant de justifier le nombre de places de stationnement.

Étant précisé que le parti retenu est le suivant :

– les offres de stationnement vélo pour l'école d'enseignement supérieur représentent une offre de 7,3 % pour l'ensemble des étudiants (102 emplacements pour 1 400 étudiants) et 8,4 % à l'échelle du projet ;

– les différentes modalités de transport assurées par Bordeaux Métropole (tram C, bus, Vcub) et les moyens de déplacement utilisés par les étudiants (vélos, trottinettes, deux-roues motorisés) constituent une alternative à l'utilisation de véhicules motorisés et permettent de limiter les besoins en stationnement ;

– le Parc Relais de Ravezies d'une capacité de 366 places inoccupées en soirée constitue une offre de stationnement mutualisée utilisable par la clientèle du restaurant en soirée ; étant précisé que des mesures seront prises par le nouveau concessionnaire pour en optimiser son usage ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude de sols permettant de mettre en évidence la présence de pollutions au droit du projet ; étant précisé que les terres seront évacuées en filières adaptées ;

Considérant qu'un rabattement de nappe temporaire sera nécessaire lors des travaux de réalisation du parking en sous-sol ;

Considérant que les eaux usées et les eaux pluviales seront rejetées dans les réseaux d'assainissement communautaire ;

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 ce projet s'inscrit dans une démarche de chantier à faibles nuisances et d'une charte chantier propre, qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre en compte les recommandations techniques relatives aux aménagements permettant la non-prolifération des moustiques ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives et adaptées à leur 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 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 construction de deux bâtiments d'activité économique situé place Ravezies sur la commune du Bouscat (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

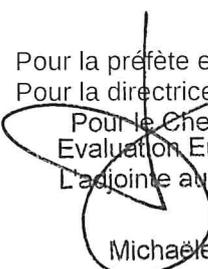
Article 2 :

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 25 novembre 2019.

Pour la préfète et par délégation,
Pour la directrice régionale,
Pour le Chef de la Mission
Évaluation Environnementale
L'adjoindé au Chef de la MEE

Michaële LE SAOUT

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 :

Madame la 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).

