



**Arrêté préfectoral du 14 avril 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-10382 en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

La Préfète 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° 2020-10382 relative à un projet immobilier de 6 bâtiments de 125 logements et d'une résidence hôtelière de 99 unités sur la commune de Pessac (33), reçue complète le 5 février 2021 ;

Vu l'avis n°2019-123¹ émis le 19 février 2019 par l'Autorité environnementale du CGEDD relatif à l'opération d'aménagement Bordeaux Innocampus extra-rocade (33) ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 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, sur l'îlot Terminus (secteur n°2) de l'opération d'aménagement Bordeaux Innocampus extra-rocade (33), à la réalisation d'un projet immobilier d'environ 14 164 m² de surface de plancher sur une emprise foncière de 11 613 m² comprenant :

- la démolition des bâtiments occupant le site ;
- la construction de 6 immeubles collectifs de type R+2 à R+4 destinés à l'habitation, dont les bâtiments A, C et D de 69 logements (T1 au T5) en accession libre, les bâtiments E et G de 37 logements (T1 au T5) en accession sociale, le bâtiment F de 19 logements locatifs sociaux (T1 au T5) ;
- la construction d'une résidence hôtelière de 99 unités (bâtiment B) ;
- la construction de locaux d'activités en rez-de-chaussée des bâtiments A,B,F et G de 1 005,5 m² de surface de plancher ;
- la construction de 137 places de parkings souterrains sous les bâtiments A,B, C, F et G ;
- l'aménagement de 4 399 m² d'espaces verts en pleine terre (soit 41 % du projet) et de cheminements doux pour les piétons et les vélos ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

¹ http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200219_bordeaux_inno_campus_extra_rocade_33_delibere_cle7d8e43.pdf

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une commune :
 - régie par le plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole, étant précisé que le projet se trouve au sein de l'*Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus extra-rocade* (OIM BIC), opération d'aménagement portée par Bordeaux Métropole relevant d'une étude d'impact et qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale publié susvisé ;
 - concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et, par ailleurs, classée en zone de répartition des eaux pour la nappe de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne ;
 - concernée par l'arrêté du 2 juin 2016 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres, étant précisé que le projet se situe dans le périmètre d'exposition au bruit lié au classement de l'avenue Pasteur (catégorie 3 – bande de 100 m) et au classement de l'avenue du Haut Lévêque (catégorie 4 – bande de 30 m) ;
 - situé dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;
- sur un terrain, anthropisé et pollué, inséré dans un secteur urbain et pavillonnaire et situé à proximité de la rocade au voisinage du groupe hospitalier Xavier Arnoz ;

Considérant que l'étude d'impact produite à l'échelle du projet *Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus extra-rocade* n'a pu établir à ce stade une analyse suffisamment précise des impacts du projet à l'échelle de chaque sous secteur, dont celui de l'îlot Terminus (site n°2) ;

Considérant qu'il devra être faite la démonstration de la cohérence du présent projet avec l'économie générale de l'étude d'impact de l'opération Innocampus extra-rocade, et que des analyses et précisions complémentaires sont attendues notamment sur les aspects suivants dans le cadre d'une démarche d'évitement-réduction d'impacts avant compensation :

- incidences en phase travaux (rabattement de nappe),
- performance énergétique des bâtiments,
- risques liés à la pollution des sols (terrains encore non investigués à ce jour),
- exposition des populations au bruit,
- mobilité et dimensionnement des stationnements ;
-

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est 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 premier : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet immobilier de 6 bâtiments de 125 logements et d'une résidence hôtelière de 99 unités sur la commune de Pessac (33), nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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 la Nouvelle-Aquitaine.

Poitiers, le 14 avril 2021

Pour la préfète et par délégation,
La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de la Nouvelle-Aquitaine



Alice-Anne MÉDARD

Voies et délais de recours

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
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