



**Arrêté préfectoral du 18 janvier 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11890 en application
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11890 relative à la création d'un ensemble immobilier, Bègles Capelle Îlot 2, avenue Alexis Capelle sur la commune de Bègles (33), reçue complète le 24 novembre 2021, accompagné d'un diagnostic environnemental ;

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 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 3 janvier 2022 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à démolir des maisons d'habitation existantes, créer 160 logements et un espace coworking de 800 m² représentant au total une superficie de plancher d'environ 12 900 m² sur un terrain de 10 320 m² ; étant précisé que le projet prévoit la construction de logements collectifs à plusieurs étages (avec des rez-de-chaussées dédiés aux places de stationnement, aux locaux techniques et quelques logements), et l'aménagement d'espaces verts ;

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

Considérant la localisation du projet :

- en zone UP61 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole,
- dans une commune couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 7 juillet 2005 en cours de révision,
- sur un terrain situé dans une zone de sensibilité forte pour le risque de remontée de nappe,
- sur un terrain présentant un passage d'eau souterrain dont la profondeur est inconnue,
- à environ 1,1 km du site Natura 2000 *La Garonne*,
- dans une commune concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 relatif au classement des infrastructures bruyantes,
- à proximité de la station Terres neuves de la ligne C du tramway ;

Considérant que le projet présenté s'inscrit dans un programme urbain plus large, composé de plusieurs îlots de tailles variables le long de l'axe de l'avenue Alexis Capelle, proche du nouveau quartier des Terres neuves et des futures opérations Euratlantique et Saint Jean Belcier ; étant précisé que, selon le dossier, le projet Capelle Îlot 2 constitue la tranche ferme 1 du programme urbain précité ;

Considérant du point de vue sanitaire que le diagnostic environnemental a mis en évidence :

- la présence significative de métaux lourds et des traces d'hydrocarbures nécessitant des mesures appropriées (recouvrement, évacuation,...) ;
- des investigations complémentaires nécessaires sur la qualité de l'air au regard des concentrations en éléments volatils dans les eaux et dans les sols ;

- la mise en place de filières d'évacuation à prévoir pour les installations de stockage de déchets inertes (ISDI)-AS et installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) ;

Considérant qu'il n'a pas été mis en œuvre de plan de gestion ou d'analyse des risques résiduels prédictive (ARRP) afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire des milieux avec les usages projetés ; étant précisé qu'il convient d'être particulièrement vigilant concernant les zones où il est prévu d'accueillir des populations sensibles ;

Considérant la nécessité de procéder à l'évaluation du risque inondation au regard des récentes études concernant la révision des aléas menée sur la commune de Bègles ; étant précisé que les éléments de connaissance les plus récents de la révision du PPRI renforcent le niveau du risque inondation du secteur ;

Considérant que le dossier ne démontre pas si le projet se localise ou non dans le lit majeur de la Garonne au sens de la rubrique 3.2.2.0 (installation, ouvrages ou remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau) au titre de la loi sur l'Eau, et que par conséquent la prise en compte de cet enjeu doit être poursuivie ;

Considérant les enjeux du projet portant notamment sur :

- la prise en compte du risque inondation et du risque de remontée de nappes,
- la problématique des sols pollués relevés dans le cadre de la zone d'étude,
- la gestion des eaux pluviales en concordance avec les prescriptions de Bordeaux Métropole en matière d'évacuation des eaux pluviales,
- la santé humaine et la qualité du cadre de vie des futurs habitants et usagers,
- la problématique de mobilité : capacité des transports communs au regard des déplacements générés par le projet, surfaces de stationnement vélo suffisante, évaluation des impacts de la circulation motorisée ;

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 de création d'un ensemble immobilier, Bègles Capelle Îlot 2, avenue Alexis Capelle sur la commune de Bègles (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. 122-3-1 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 18 janvier 2022

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

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 VII de l'article R.122-3-1 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