



**Arrêté préfectoral du 25 octobre 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11491 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° 2021-11491 relative à la création d'un îlot CA1', constitutif d'un ensemble résidentiel au sein de la ZAC Route de Toulouse sur le territoire de la commune de Bègles (33), reçue complète le 29 septembre 2021 ;

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 à créer 188 logements, un local artisanal et une maison d'assistance maternelle pour une surface totale de plancher d'environ 13 517 m<sup>2</sup> sur un terrain de 9 425 m<sup>2</sup>, avec création de 191 places de stationnement ; étant précisé que ce projet prévoit une superficie perméable et d'espaces verts de 3107 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet est compris dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Route de Toulouse » ayant donné lieu, au stade de sa création en 2015 et au stade de sa réalisation à une déclaration d'utilité publique (DUP) en 2016, à la production d'une étude d'impact et à des avis d'autorité environnementale formulés le 25 septembre 2014, le 4 février 2015 et le 21 septembre 2016 ;

**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 UP2 du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole approuvé le 19 février 2019, zonage correspondant à des zones de projet, d'aménagement et de renouvellement urbain sous condition ;
- à l'est de la route de Toulouse et au sud du lycée Vaclav Havel sur une zone d'urbanisation dans un secteur en mutation, avec l'extension de la ligne C du tramway ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) ;
- sur un terrain situé dans une zone de sensibilité forte pour le risque de remontée de nappe ;
- à environ 2,5 km du site Natura 2000 *Bocage humide de Cadaujac et St Médard d'Eyrans* ;
- sur une emprise actuellement occupée par une friche, des boisements, des zones de remblais et une prairie, dans une zone dont le caractère humide est potentiellement très fort ;

**Considérant** que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examinera le volet paysager, la forme urbaine retenue ainsi que la part consacrée au logement social et le nombre de places de parking au regard de la surface de plancher ;

**Considérant** que l'avis de l'autorité environnementale en date du 21 septembre 2016 concluait à la nécessité pour le porteur de projet de procéder à la réévaluation du risque inondation ; étant précisé que les études concernant la révision des aléas menées sur le secteur indiquaient un impact significatif ;

**Considérant** que le formulaire de demande d'examen au cas par cas présenté indique une absence de risque connu par le pétitionnaire pour l'emprise du projet s'agissant du risque inondation ;

**Considérant** ainsi que le projet ne prend pas suffisamment en compte le risque inondation, et qu'en l'état actuel du dossier, la sécurité des biens et des personnes n'est pas assurée ; qu'il apparaît indispensable que la prise en compte de ce risque soit affichée et affinée, tant pour les futurs habitants et professionnels exerçant leurs activités dans ces locaux que pour les tiers ;

**Considérant** que conformément au SDAGE<sup>1</sup> (D49) et au PGRI<sup>2</sup>, les impacts du projet sur la zone inondable doivent être étudiés de façon cumulée à l'échelle de la ZAC ;

**Considérant** que la caractérisation des zones humides du site du projet présentée à ce stade est incomplète ; étant précisé que les sondages pédologiques ne couvrent pas l'ensemble de l'emprise du terrain concerné,

**Considérant** que les aspects suivants devront être précisés dans le cadre de l'instruction des autorisations attachées au projet :

- 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 qualité du cadre de vie (bruit, air notamment) et de la performance énergétique du projet,
- la problématique de mobilité (adéquation avec l'offre de transports en commun, de stationnement de vélo en particulier) et des nuisances induites par la circulation automobile dans un secteur tendu en termes de trafic routier ;

**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, la création d'un îlot CA1' constitutif d'un ensemble résidentiel au sein de la ZAC Route de Toulouse sur le territoire de la commune de Bègles (33), nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.

### **Article 2** :

L'étude d'impact du projet est celle de l'opération d'aménagement « route de Toulouse », vis-à-vis de laquelle des précisions sont à apporter par le porteur du projet en accord avec le porteur de l'opération d'aménagement dans le cadre de l'instruction des autorisations dont relève le projet.

### **Article 3** :

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.

---

1 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

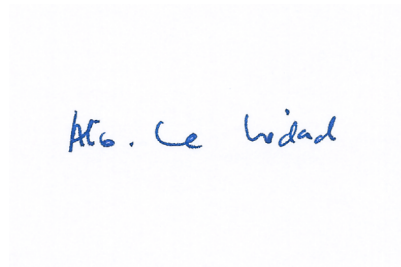
2 Plan de gestion des risques d'inondation

**Article 4 :**

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 25 octobre 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

<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 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