



**Arrêté préfectoral du 14 janvier 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11946 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° 2021-11946 relative à la réalisation du projet urbain « Dulong » entre les rues Émile Combes et Jules Guesde sur la commune de Floirac (33), reçue complète le 6 décembre 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 construire un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 18431 m² sur un terrain d'assiette d'environ 2,2 ha ; étant précisé que le projet prévoit :

- la démolition des bâtiments actuellement présents sur le terrain (hangars accueillant des activités et des stockages divers)
- des opérations de terrassement,
- 244 logements au sein de 18 bâtiments de type RDC à R+6, en accession libre, locatifs et accession,
- 601 m² dédiés aux commerces en RDC,
- 265 places de stationnement réparties en RDC ou R-1 ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat de Bordeaux Métropole dont la durée des travaux est prévue sur 20 mois ;

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

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 couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 7 juillet 2005, en cours de révision,
- sur un terrain artificialisé constitué de bâtiments industriels, de voirie présentant cependant 3 000m² de friche végétalisée et 3130 m² de jardins,
- à environ 250 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac »,
- à environ 160 m du site inscrit « Coteaux boisés de Floirac »,

- à environ 600 m du site Natura 2000 « La Garonne »,
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet d'approfondir l'analyse des impacts du projet sur le risque inondation et prendre en compte notamment les hypothèses de défaillance de protection de la zone;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de s'assurer de la localisation ou non du projet 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 ; étant précisé que cette opération doit prendre en compte le plan de protection du risque inondation de Floirac;

Considérant que dans le cadre des travaux de construction des parkings souterrains, un rabattement de nappe temporaire pourra s'avérer nécessaire ; que ce rabattement concerne la nappe non protégée des remblais et argiles flamandaises présente au droit du site ; étant précisé que cette problématique sera examinée dans le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de s'assurer de l'absence de zones humides en réalisant un diagnostic selon les critères alternatifs pédologique et floristique, en application de la loi du 24 juillet 2019, portant création de l'office français de la biodiversité ; étant précisé que le SIG *Réseau zones humides* identifie le secteur d'accueil du projet ;

Considérant que des investigations ont mis en évidence une zone de contamination aux hydrocarbures, des anomalies en métaux lourds et cyanures ainsi qu'une pollution de l'air aux hydrocarbures au niveau de la zone contaminée ; qu'un schéma conceptuel définissant les sources de pollution et les voies de transfert et d'exposition possibles a été construit ; qu'un plan de gestion et qu'une Analyse des Risques Résiduels Prédictive ont été élaborés afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire des milieux avec les usages projetés ;

Considérant que le site a fait l'objet de prospections de terrain permettant de mettre en évidence l'absence d'habitats naturels à enjeux, la présence d'espèces invasives et d'espèces protégées ; étant précisé que certains bâtiments présentent potentiellement des gîtes d'accueil pour les chiroptères ; qu'étant en 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) ;

Considérant que les eaux usées seront collectées et dirigées vers la station d'épuration de Clos de Hilde à Bègles ; étant précisé que le volume d'eaux usées est évalué à environ 40 662 m³ par an ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas 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 projet urbain « Dulong » sur la commune de Floirac (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

Des précisions sont à apporter par le porteur du projet dans le cadre de l'instruction des autorisations dont relève le projet.

Article 3 :

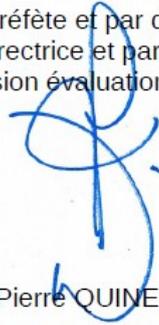
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux le 14 janvier 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

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