

Autorité environnementale

Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, du projet de déconstruction de 140 logements, d'un parking silo et de construction de 217 nouveaux logements à Bègles (33)

n° : F-075-24-C-0178

Décision n° F-075-24-C-0178 en date du 18 septembre 2024

Décision du 18 septembre 2024
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3-1 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable », et notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable adopté le 20 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de 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 décision prise par la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro, n° F-075-24-C-0178 présentée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Gironde Habitat, relative au projet¹ de démolition de 140 logements sociaux et de construction de 217 logements et d'un parking silo à Bègles en Gironde (33), dans l'opération d'intérêt national (OIN) Euratlantique, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 30 août 2024.

Considérant la nature du projet,

- le projet comprend la démolition de trois bâtiments vieillissants comprenant 140 logements et un local gardien ainsi que des garages et parking (lot 1) ; les 140 logements sont reconstruits et accessibles en locatif social ; 77 logements supplémentaires sont construits (lots 2 et 3) au nord de la parcelle ;
- démolition et construction sont prévues par phase afin d'assurer une continuité d'occupation ;
- sur le lot 1, seront édifiés 5 bâtiments allant du R+4 au R+6 et un parking silo (R+5) qui servira aux trois lots accompagné d'un parking vélo ; sur les lots 2 et 3, sont édifiés deux bâtiments avec des locaux d'activité en rez-de-chaussée ;
- certaines voiries internes seront supprimées, d'autres réaménagées ;
- les caractéristiques du projet sont les suivantes : surface de plancher : 18 872 m² ; emprise au sol : 3 652 m² ; nombre de stationnements : 266 dont 10 stationnements visiteurs (1.15 place par logement), sur une parcelle d'environ 1.6 hectare ;

La durée des travaux est estimée à 4 ans entre 2025 et 2029.

Considérant la localisation du projet,

- sur la commune de Bègles, en Gironde, dans le périmètre de l'OIN Euratlantique ;

¹ Dossier consultable à l'adresse : https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/formulaire_2__cle016511.pdf

Ae Décision n° F-075-24-C-0178 en date du 18 septembre 2024 – déconstruction de 140 logements et construction de 217 nouveaux logements à Bègles (33)

- en zone UM12 (tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux-Métropole ;
- le site est anthropisé et largement imperméabilisé ;

Considérant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement, la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences :

Étant noté que :

- des travaux de désamiantage, qui se dérouleront en 5 phases, sont nécessaires avant toute démolition ; les déchets de chantier seront stockés au sein de la base-vie dans des bennes spécifiques avant d'être évacués vers les filières de traitement et de recyclage adaptées ; le chantier respectera la charte « Chantier vert » ; un diagnostic « Produits Équipements Matériaux Déchets » (PEMD) sera réalisé ;
- les bâtiments seront situés autour d'une zone centrale composée d'une clairière agrémentée d'une aire de jeux, d'un potager collectif et d'espaces partagés ; le projet n'est pas situé au sein d'un site ou sur des sols pollués ;
- le projet n'est pas situé sur une zone humide ;
- les eaux pluviales seront gérées par des noues végétalisées en cœur d'îlots et par la toiture du parking silo qui sera végétalisée ;
- les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif de la ville de Bègles et traitées par la station d'épuration de la ville (en 2021, cette dernière était utilisée à 73 % de sa capacité maximale) ;
- un inventaire portant sur la présence de chiroptères sera réalisé par prospection du bâti et plus particulièrement des sous-sols ainsi que des écoutes nocturnes ; les travaux se dérouleront hors des périodes d'hibernation et de reproduction, soit entre septembre et octobre ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, le projet de n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe à l'article R. 122-3-1 (annexe III de la directive n°2014/52/UE susvisée du 16 avril 2014) ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par RTE, le projet de démolition de 140 logements sociaux, d'un parking silo et de construction de 217 logements à Bègles en Gironde (33) n° F-075-24-C-0178, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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.

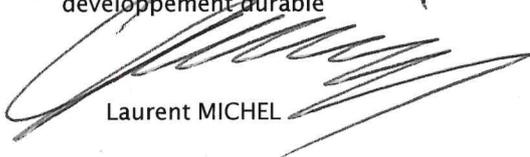
Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable. Cette décision doit également figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou consultation du public préalablement à l'autorisation du projet.

Fait à la Défense, le 18 septembre 2024,

Le président de la formation d'Autorité environnementale
de l'Inspection générale de l'environnement et du
développement durable


Laurent MICHEL

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 ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale
Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

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 Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.