



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

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

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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° 2020-9675 relative au projet d'aménagement du *Domaine de Rocquevielle* sur la commune de Mérignac (33), reçue complète le 8 avril 2020 ;

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 23 avril 2020 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager un hôtel, un campus et des places de stationnement sur une emprise foncière de 3,5 hectares comprenant :

- la construction d'un hôtel de 6 680 m² de surface de plancher, soit 165 chambres et 75 places de parkings souterrains ;
- la construction d'un campus susceptible d'intégrer quatre bâtiments, dont l'emprise varie entre 520 et 1 387 m², avec un parking souterrain, des espaces de travail, une crèche, des commerces et des restaurants organisés autour d'un plan d'eau central en continuité des boisements de la forêt de Drolin ;
- l'aménagement de trois aires de stationnements aériens dit « *Parking des Girondins* » dédiés aux utilisateurs des équipements sportifs (environ 200 places) ;
- l'aménagement d'espaces verts, de lagunes et de noues paysagères sur une emprise foncière d'environ 18 127 m² ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet sur le territoire de la commune Mérignac :

- régie par le plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole, étant précisé que la zone est dédiée aux équipements et grands services urbains ;
- dans le secteur nord de l'*Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc (OIM Bordeaux Aéroparc)*, à proximité de grandes entreprises du secteur de l'aéronautique-spatial-défense et du secteur tertiaire ;
- concernée par un plan de prévention du bruit approuvé le 17 novembre 2017 ; étant précisé que le projet s'insère dans un secteur soumis à une obligation d'isolation acoustique renforcée requis par le classement sonore de la voie routière RD 213 ;
- concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et classée en zone de répartition des eaux pour la nappe de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne ;
- en continuité d'urbanisation et à proximité immédiate de la forêt de Drolin, identifiée comme zone boisée humide intégrée aux principaux corridors écologiques de l'OIM et qualifiée d'ensemble paysager remarquable à préserver ;
- sensible aux remontées de nappes phréatiques ;

- à moins de cinq kilomètres du site Natura 2000 *Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines*, étant précisé qu'il existe une connexion hydraulique entre le projet et le site Natura 2000 via le réseau hydrographique local et le ruisseau de Magudas;
- à 3,5 kilomètres de la ZNIEFF de type I *Le Thil : vallée et coteaux de la Jalle de Saint-Médard* ;

Considérant que le site d'implantation se trouve à la convergence d'enjeux de biodiversité et environnementaux qualifiés selon les termes du dossier, de forts à très forts (boisements, zones humides, ruisseau, espèces protégées) ;

Étant précisé que le porteur de projet déclare que le projet s'attache à étendre les continuités écologiques existantes jusque dans le cœur du domaine et à créer de nouveaux habitats favorables à la biodiversité pour conforter la trame verte de l'OIM *Bordeaux Aéroport* ;

Considérant toutefois que selon les options d'aménagement connues à ce jour, les conséquences environnementales sont susceptibles d'être significatives sur :

- la maîtrise de la consommation d'espaces, avec la double composante d'optimisation de la ré-utilisation d'espaces déjà anthropisés et de maintien ou de restauration d'espaces écologiques suffisamment fonctionnels ;

Étant noté que les enjeux écologiques apparaissent sous-estimés, l'état initial s'appuyant, d'une part, sur une seule visite de terrain réalisée en dehors des périodes favorables (février 2020) et, d'autre part, sur le diagnostic réalisé à l'échelle globale de l'OIM sans démontrer que les terrains concernés ont bien été inventoriés ;

Étant relevé que les mesures de réduction nécessitent d'être étayées en phase de chantier; que la démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts qui fonde l'évaluation environnementale, dite démarche ERC, doit être poursuivie. Qu'ainsi les mesures compensatoires liées aux impacts résiduels du projet (destruction d'habitats d'espèces protégées - amphibiens, chiroptères - et destruction de zones humides) nécessitent d'être définies préalablement à la réalisation du projet ;

- la problématique de la ressource en eau; étant précisé que, concernant les eaux pluviales, le projet intègre des dispositifs de collecte, de stockage et de rejet à débit régulé au sein du réseau hydrographique; Que toutefois, concernant les eaux souterraines, un rabattement de nappe temporaire pourrait être nécessaire, le niveau de nappe superficielle étant très proche du terrain naturel; qu'à cet égard, il est relevé que l'option de construction d'un parking en silo à l'entrée du campus a été écartée au profit d'un parking souterrain, sans analyse de l'impact potentiel correspondant ;
- la question des mobilités, avec la volonté affichée du projet *OIM Bordeaux Aéroport* de s'appuyer sur le développement d'une offre de transports en commun structurants; qu'ainsi les enjeux mobilités mériteraient d'être approfondis; qu'aucune évaluation des impacts du projet sur le trafic routier ne figure au dossier; que les besoins en équipements nécessaires aux déplacements doux, en particulier les parkings vélo, apparaissent sous-estimés;
- le cadre de vie et la santé humaine ;

Étant précisé que le dossier ne fournit aucune évaluation des nuisances sonores et atmosphériques induites par le trafic routier, en particulier s'agissant du projet de construction hôtelière, alors même que le projet est situé dans un secteur déjà exposé ;

Considérant, que le porteur de projet pourra s'appuyer sur l'étude d'impact de l'OIM *Bordeaux Aéroport* afin de démontrer l'articulation de l'ensemble des composantes environnementales de son projet avec les options retenues en matière de gestion des milieux naturels et physiques et du cadre de vie ;

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 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement du *Domaine de Rocquevielle* sur la commune de Mérignac (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 Nouvelle-Aquitaine.

À Poitiers, le 11 mai 2020.

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 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 et Solidaire
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