

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Bordeaux, le 11 JAN. 2013

Mission Connaissance et Évaluation
Dossier : F07212P0399

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

**Le Préfet de la région Aquitaine,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

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, notamment son annexe III ;

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

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire de demande d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire de demande d'examen au cas par cas n° F07212P0399 relatif à la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation de 500 logements développant une surface de plancher de 36 540m² situé entre l'avenue de l'Yser et les rues André Ouley et Camille Goillot sur la commune de Mérignac (33), formulaire reçu complet le 10 décembre 2012 ;

Vu l'arrêté du 2 janvier 2013 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 13 décembre 2012 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 36 540m² de surface de plancher dénommé « Les Ardillos » sur un terrain d'assiette de 4,8ha. Ce projet comprend la démolition de 14 bâtiments à R+1 (200 logements) et la construction, en deux phases de travaux se déroulant de début 2013 à fin 2017, d'un écoquartier de 14 bâtiments R+3/R+4 à R+6 d'une capacité totale de 500 logements. Ce projet relève de la rubrique 36°) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'Environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m², sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme ;

Considérant que ce projet vise à répondre à la demande de logements sur la commune de Mérignac et la communauté urbaine de Bordeaux et s'inscrit dans le cadre de l'objectif de réalisation des « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports publics » ;

Considérant que le projet permettra une mixité sociale des résidents par la réalisation de logements en locatif social, en accession sociale à la propriété et en accession privée à la propriété ;

Considérant que les travaux de construction seront réalisés en deux phases afin notamment de permettre le relogement sur site des occupants de l'actuelle résidence des Ardillos ;

Considérant que le projet est situé :

- en zone urbaine déjà construite (zone UDp) du plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Bordeaux, à proximité immédiate du prolongement de la ligne A du tramway et en particulier de la future station Utrillo,
- dans un secteur à vocation résidentielle, sans sensibilité environnementale notable,
- dans un secteur où la nappe est affleurante, et qu'à cet effet le projet fera l'objet d'un examen au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le plan masse du projet a été établi de manière à conserver le maximum d'arbres et à augmenter la surface des espaces verts en réduisant la surface des voiries ;

Considérant que les effets du projet seront essentiellement liés à la phase chantier, pour laquelle le pétitionnaire s'engage à prendre toutes les mesures de limitation de la gêne aux riverains et de prévention d'un éventuel risque de pollution ;

Considérant ainsi qu'au vu des incidences du projet sur le milieu, et notamment au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'impact résiduel notable sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07212P0399 **n'est pas soumise à étude d'impact** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier 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 Aquitaine.

Pour le directeur et par délégation
Le chef de la mission connaissance et évaluation

Lydie LAURENT



1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

à adresser au Tribunal administratif de Bordeaux

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).