

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 11 JUIN 2014

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0145

**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° F07214P0145 relatif à la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation de 500 logements développant une surface de plancher de 36 540 m² 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 09 mai 2014 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 22 mai 2013 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDOUIN, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 3 juin 2013 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 21 mai 2014 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 36 540 m² de surface de plancher dénommé « Les Ardillos » sur un terrain d'assiette de 4,8 ha. Ce projet comprend la démolition de 14 bâtiments 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, et de 15 parkings de 13 700 m² enterrés jusqu'à 3 ou 4 mètres de profondeur. Ce projet relève de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

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 » ;

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

Considérant que le projet permettra une mixité sociale des résidents par la réalisation de logements en locatif social, en accession sociale 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 (entre 1,5 m et 3,2 m de profondeur) ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un examen au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, qui s'assurera notamment de :

- la compatibilité des parkings enterrés avec le maintien de l'intégrité de la nappe affleurante,
- la gestion adéquate des eaux pluviales,
- la capacité du réseau de collecte et de traitement des eaux usées à accueillir les volumes complémentaires induits ;

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 (46 arbres remarquables conservés sur 62 et plantation de 14 nouveaux arbres) ;

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 les 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 et l'examen à venir du projet au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'opération objet du formulaire n° F07214P0145 **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.

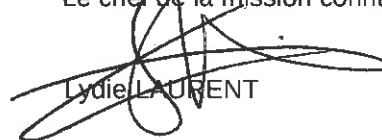
Article 2

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 la directrice et par délégation
Le chef de la mission connaissance et évaluation


Lydie LAURENT

Voies et délais de recours

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).