



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 07 NOV. 2014

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0300

**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° F07214P0300 relatif à la construction d'un ensemble immobilier îlot 2 dans le cadre de la réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Le Jardin des Songes » du centre-ville de la commune de Mérignac (33), formulaire reçu complet le 6 octobre 2014 et accompagné de l'étude d'impact « ZAC Centre Ville de Mérignac, dossier de création-réalisation » datée de juillet 2006 ;

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

Vu l'arrêté du 27 mai 2014 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 14 octobre 2014 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à construire un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 21 696 m². Ce projet comprend notamment la construction d'un pôle commercial et de service, d'un ensemble de commerces de proximité, de 110 logements collectifs, d'un parc de stationnement en sous-sol de 187 places et d'un parking vélos en rez-de-chaussée. Ce projet relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération ;

Considérant que la ZAC comprend quatre îlots, dont les îlots 1, 3 et 4 sont achevés, que le programme global de construction représente 30 000 m² de surface de plancher ;

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 ce projet vise à répondre à la demande de logements sur la commune de Mérignac en s'inscrivant dans le cadre de l'objectif de réalisation des « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports publics » de la communauté urbaine de Bordeaux (CUB),

Considérant la localisation du projet situé :

- en zone UCV, zone urbaine de centralité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mérignac,
- sur un site artificialisé occupé par des commerces et de l'habitat, actuellement en cours de démolition,
- entre l'avenue de l'Yser, la rue Beaumarchais et la rue de la Vieille Eglise face à la Médiathèque, à proximité de la ligne A du tramway,
- au sein du périmètre de protection de l'Église Saint-Vincent, monument historique inscrit et situé à 40 m,
- à environ 6 km des sites Natura 2000 « La Garonne » (FR7200700), « Marais de Bruges » (FR7210029) et « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » (FR7200805),
- en partie dans le périmètre éloigné d'un captage d'eau potable « Forage Parc »,
- en zone de nappe sub-affleurante ;

Considérant que la ZAC centre-ville de Mérignac a fait l'objet d'une étude d'impact n'ayant pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale,

que la description du présent projet semble cohérente avec celle faite dans l'étude d'impact ;

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,

- que les déchets de chantiers seront stockés, triés et traités selon la filière adaptée,
- que le projet est engagé dans une charte de « chantier propre et à faibles nuisances » ;

Considérant les risques de remontée et rabattement de nappes et d'incidences sur les eaux souterraines, notamment lors de l'ancrage par pieux des constructions par un système de fondations ponctuelles à une profondeur de 23 m et lors de la réalisation des parkings en sous-sol,

qu'une étude hydrogéologique précisant ces impacts potentiels et les mesures à adopter est prévue ;

Considérant que le réseau des eaux usées du projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif communautaire ;

Considérant que les eaux pluviales seront collectées, stockées et rejetées dans le réseau séparatif existant à un débit de 3 l/s/ha ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau et les milieux aquatiques), et qu'à ce titre une évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 doit être réalisée,

Considérant que le projet est situé dans une zone archéologique, que le sous-sol est donc susceptible de receler certains vestiges et qu'à ce titre une demande volontaire de diagnostic a été déposée, conformément à la loi du 16 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, les 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° F07214P0300 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



Eydie 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).