Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07214P0376

Bordeaux, le 12 FEV. 2015

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° F07214P0376 relatif à la construction d'un ensemble immobilier nommée « la résidence Serenity » située entre l'avenue Bon Air et l'avenue François Mitterrand sur la commune de Mérignac (33), formulaire reçu complet le 13 janvier 2015 ;

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 24 novembre 2014 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 22 janvier 2015 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier nommé « la résidence Serenity » de 10 707 m² de surface de plancher comprenant 4 bâtiments en R+4 à usage d'habitation et la création d'un sous-sol en R-1 pour l'un des bâtiments, sur une emprise totale de 28 037 m² développant ainsi 234 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 n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement des parkings existants, l'aménagement de certains locaux du château Bon Air en club-house, bibliothèque, salles de jeux..., l'aménagement d'espaces verts et la création d'un parcours de santé; l'ensemble constituant un programme de travaux ;

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 est situé :

- sur l'emprise du château Bon Air, partiellement artificialisé par des bâtiments occupés par une école privée et des parkings aériens,
- en zone UD3 et N3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux,
- à 2 km du centre commercial Mérignac-soleil,
- en partie sur des Espaces Boisés Classés (EBC) au Nord et au Sud-Ouest du projet ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité entre l'état des sols et les usages envisagés ;

Considérant que la zone en EBC d'environ 5 000 m^2 accueillerait un parcours de santé et certaines places de stationnement déjà existantes ;

Considérant que cette zone classée est en continuité d'un bois d'environ 3 ha ;

Considérant ainsi que la zone en EBC de l'emprise du projet est susceptible de servir de refuge, de passage, de lieu de reproduction et représentant une source de nourriture pour la faune locale,

- que, selon le pétitionnaire, aucune espèce faunistique ou floristique d'intérêt n'est présente sur le site du projet ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impacts résiduels, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

Considérant que la réalisation du défrichement hors période de nidification et de reproduction aurait moins d'impact sur la faune ;

Considérant que, selon le pétitionnaire, le projet prévoit le rejet des eaux pluviales limité à 3l/s/ha dans le réseau d'assainissement communal ;

Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant que le projet pourra faire 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),

- que cette étude doit permettre d'évaluer les incidences du rejet des eaux pluviales générées par le projet ainsi que les rabattement et pompage de nappes dus notamment à la réalisation du parking en sous-sol ;

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 que le projet est desservi par la ligne 34 reliant Mérignac-Les pins à Bègles-Rives d'Arcin et se trouve ainsi à deux arrêts de bus d'un arrêt du tramway de la ligne A reliant Le Haillan à Bordeaux ;

Considérant qu'une piste cyclable sur l'avenue François Mitterrand permet d'accéder au Parc du Burck jusqu'à Bordeaux via Saint-Augustin ;

Considérant que l'accès à l'ensemble immobilier se fera par l'avenue de Bon Air en sortie de rond-point et que cet accès doit être sécurisé ;

Considérant 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 ;

Arrête :

Article 1er

L'opération objet du formulaire n° F07214P0376 **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
Pour le Chef de la Mission Connaissance et Évaluation
Le Chef du pôle Évaluation Environnementale

Patrice GREGOIRE

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).