



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET 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**

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

**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 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 du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012, 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° 2017- 4644 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de trois bâtiments sur une emprise foncière d'environ 1,6 ha développant une surface de plancher comprise entre 23 000 et 25 000 m² situé 26 avenue du président J.F. Kennedy sur la Commune de Mérignac (33), demande reçue complète le 22 mars 2017 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à monsieur Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 31 mars 2017 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de trois bâtiments en R+6 sur une emprise foncière d'environ 1,5 ha (parcelles AW 156p, 171p, 173p, 193p, 214p et 280) développant une surface de plancher comprise entre 23 000 et 25 000 m² ;

Étant précisé que le projet prévoit la réalisation d'une voirie interne, l'aménagement d'espaces verts, la création de 57 places de parking (souterrains et aériens) ainsi que l'accès aux divers réseaux ;

Considérant que ce projet relève des rubriques :

- 39° 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 opérations qui créent une surface de plancher 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 hectares ;

- 41° du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les aires de stationnements ouverte au public de 50 unités et plus ;

Considérant la localisation du projet ;

- en partie sur une zone artificialisée d'environ 9000 m², occupée par un ancien bâtiment de la concession automobile Fiat et ses zones de stationnement, et sur un secteur en friche constitué de fossés profonds et de merlons de terre,
- en zone UP Z du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole,
- dans un secteur où la nappe phréatique est sub-affleurante ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre de Mérignac Soleil, d'une superficie de 200 ha représentant 190 000 m² de surfaces de vente à destination mono-fonctionnelle, et que ce secteur fait l'objet d'un renouvellement urbain d'ensemble ;

Considérant que le projet présenté ne justifie pas de son insertion dans ce projet d'ensemble et son plan guide porté par Bordeaux Métropole ;

Considérant que le projet s'implante sur l'îlot Fiat, intégré dans l'opération de Bordeaux Métropole 50 000 logements autour des axes de transport public, et que le secteur bénéficiera à l'horizon 2020 de l'arrivée du tramway reliant Bordeaux à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac ;

Considérant ainsi que l'impact du projet sur les circulations et les déplacements devrait être explicité ;

Considérant que les études réalisées au droit du site permettent d'identifier :

- des eaux souterraines présentant des traces de polluants,
- des sols pollués au droit des anciennes cuves d'huiles,
- des zones humides,

Considérant que la compatibilité des sols avec l'usage résidentiel projeté n'est pas démontrée, et que le projet prévoit des rabattements de la nappe pour la réalisation de parkings souterrains sans précisions apportées sur les impacts potentiels sur les eaux souterraines ;

Considérant que le terrain abrite de nombreuses espèces invasives, que les mesures prises pour éviter leur prolifération devraient être précisées ;

Considérant qu'en matière de bruit, les niveaux sonores devraient faire l'objet d'une attention particulière, notamment sur deux des trois bâtiments qui donneront directement sur l'avenue J.F Kennedy ;

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 de construction d'un ensemble immobilier de trois bâtiments sur une emprise foncière d'environ 1,6 ha développant une surface de plancher comprise entre 23 000 et 25 000 m² situé 26 avenue du président J.F. Kennedy sur la commune de Mérignac (33) est soumis à étude d'impact.

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 Bordeaux, le

25 AVR. 2017

Pour le Préfet et par délégation

Le Directeur Régional

Patrice GUYOT

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 Nouvelle-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 Nouvelle-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'environnement, de l'énergie et de la mer

(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

(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).