



**Arrêté préfectoral du 25 septembre 2020  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2020-9986 en application  
de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, 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° 2020-9986 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 220 logements associés à des locaux commerciaux situé 254 avenue de la Marne sur la commune du Mérignac (33), reçue complète le 31 juillet 2020 ;

Vu l'avis n°2019APNA71 émis le 17 juillet 2019 par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) relatif au projet d'opération d'aménagement urbain « Mérignac Marne » sur la commune de Mérignac (33) ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MENDARD, directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste, sur les îlots B1 et B7 du secteur « quatre chemins » de l'Opération d'Intérêt Métropolitain « Mérignac -Marne », à construire, sur une superficie de 15 635 m<sup>2</sup>, un ensemble immobilier de 220 logements associés à des locaux commerciaux, ainsi qu'un parking de 225 places en sous-sol,

- que le projet comporte treize bâtiments de R+4 en R+6 d'une surface de plancher totale de 16 841,5 m<sup>2</sup> associés à des stationnements en sous-sol,
- que le projet prévoit des espaces verts collectifs en pleine terre, sur dalle et sur bac alvéolaires,

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

**Considérant** la localisation du projet :

- sur une ancienne concession automobile Peugeot démolie en 2019 qui était une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à déclaration,
- à environ 40 m d'une station service, ICPE soumise à déclaration,
- en partie le long de l'avenue de la Marne, classée en catégorie 3 selon l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde,
- en zone de bruit du plan de prévention du bruit dans l'environnement 2020-2024 de Bordeaux-Métropole,
- dans un secteur soumis à un Plan de Protection de l'Atmosphère,
- dans le périmètre de protection d'un monument historique « Maison Laffitte », à environ 300 m,
- sur un site ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant déjà l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF...) ;

**Considérant** le caractère largement anthropisé du site sur lequel doit être construit le présent ensemble immobilier ;

Étant rappelé que l'opération d'aménagement urbain « Mérignac Marne » a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis susvisé de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, que ses impacts sont pris en compte par cette étude, et que le présent dossier comprend de nouvelles études et analyses, et en particulier une analyse de la pollution des sols en place ;

**Considérant** l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre les travaux de dépollution exposés dans l'étude de dépollution jointe à la demande, dont la finalité est :

- « la suppression des sources de pollution concentrées identifiées »,
- « rendre compatible l'état des milieux au regard de l'usage sensible projeté (logements avec parking en sous-sol, commerces, aires de stationnement et espaces verts paysagers) ;

Étant précisé que :

- les recommandations de l'étude visent à remettre en remblai sur site sous réserve des conditions géotechniques ou évacuer vers des centres de tri agréés les terres identifiées par l'étude, laquelle a montré que le site présente notamment « des impacts modérés à importants en hydrocarbures C10-C40 dans les sols en partie nord-est » et un « faible impact en hydrocarbures totaux C10-C40 et en HAP en extrême partie sud-ouest du site »

- qu'un plan de gestion et un plan de conception des travaux élaborés par la société Arcagée, société certifiée par le Laboratoire National d'Essais dans le domaine des sites et sols pollués a été mis en œuvre,

- que des travaux de dépollution sont en cours de réalisation, depuis octobre 2019 pour une durée de 12 à 18 mois ;

**Considérant** que la demande d'examen au cas par cas est accompagnée d'une étude acoustique menée dans le cadre de l'OIM,

- que les sources sonores pouvant impacter le projet sont principalement les axes routiers et la voie de tramway longeant le projet ;

Étant précisé que le comptage situé avenue de la Marne à proximité du projet totalise environ 20 000 véhicules par jour en 2016, que l'emplacement LD5 situé au nord du projet présente un niveau sonore mesuré de 66,7 dBA, que les bâtiments de l'îlot B1 le long de l'avenue de la Marne sont impactés par le bruit,

- que le projet devra respecter la valeur minimale de l'isolement réglementaire conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

**Considérant** qu'il devra être fait la démonstration de la compatibilité du projet avec le règlement du PLU (nombre de stationnement notamment) ;

**Considérant** que le projet prévoyant des rabattements provisoires de la nappe durant la phase chantier, les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront spécifiquement étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

**Considérant** qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir un éventuel risque de pollution, limiter la gêne aux riverains, et éviter les impacts sur l'environnement,

Étant précisé que le projet est soumis à la charte « chantiers propres » et « charte Aménagement et Construction durable » pour limiter les nuisances ;

**Considérant** qu'en conformité avec les politiques publiques de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé, il appartient au porteur de projet de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives et adaptées à leur environnement pour les plantations ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

## Arrête :

### Article premier :

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 220 logements associés à des locaux commerciaux situé 254 avenue de la Marne sur la commune du Mérignac (33) est soumis à évaluation environnementale mais ne nécessite pas l'actualisation de l'étude d'impact réalisée pour l'opération d'aménagement urbain « Mérignac Marne ».

### 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 septembre 2020

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice et par délégation,  
La Cheffe du Pôle Projets  
de la Mission Évaluation Environnementale,



Jamila Tkoub

## Voies et délais de recours

**La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.**

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :  
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex