



**Arrêté préfectoral du 2 septembre 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12927 en application
de l'article R. 122-3-1 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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2022-12927 relative à la création d'un ensemble immobilier sur l'îlot Beaumarchais sur la commune de Mérignac (33), reçue complète le 29 juillet 2022 ;

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

Considérant la nature du projet qui consiste à construire, sur une emprise foncière de 6 861 m², un ensemble immobilier de 15 388 m² de surface de plancher comprenant les travaux suivants :

- la démolition des bâtiments commerciaux préexistants et raclage des enrobés du parking extérieur ;
- le passage de réseaux enterrés d'eaux usées, d'eau pluviale et de l'ensemble des réseaux divers ;
- la construction d'un ensemble immobilier, séparés en deux îlots avec des variations de hauteur du R+3 au R+5 et composé de 41 logements locatifs sociaux, 17 logements en bail réel solidaire, 56 logements en accession libre, 99 unités en résidence service seniors, de commerces en rez-de-chaussée ;
- la création de 1 990 m² d'espaces verts, dont deux espaces verts privatifs en cœurs d'îlots de 1 737 m² et mise en valeur et aménagement paysager de la sente piétonne existante entre la rue Beaumarchais et la rue Malraux ;
- la création de 85 places de parking publics en rez-de-chaussée couverts et de 179 places privées en sous-sol raccordés respectivement à la rue Beaumarchais et la rue Malraux ;

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

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une commune régie par le plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole ;

- sur un secteur fortement anthropisé et imperméabilisé occupé par un supermarché désaffecté et un parking vétuste et situé dans la continuité du projet de réaménagement du centre ville de Mérignac (ZAC Centre ville) ;
- dans un secteur affecté par les nuisances sonores induites par l'avenue de l'Yser, faisant l'objet d'un classement sonore routier (secteur niveau 4 – bande des 30 mètres de part et d'autre de la voie) ;
- dans un secteur desservi par les transports en commun et les modes de déplacements doux ;
- sur un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF, site classé...) ou signalée par le porteur de projet ;
- dans le secteur archéologique de l'Église Saint-Vincent ;

Considérant que le porteur de projet vise par des approches spécifiques à éviter ou à réduire les impacts environnementaux de son projet ;

- En phase de chantier : mise en place d'un ensemble de mesures préventives des pollutions du milieu ; réutilisation sur site des déblais liés aux démolitions et aux terrassements (réalisation des sous-sols, passage des réseaux, création de voirie et fondations etc) et collecte/évacuation des éventuels excédents vers un centre de tri adapté ;
- En phase d'exploitation :
 - concernant la renaturation du quartier : mise en place d'une stratégie de reconquête végétale au sein des espaces verts privatifs et publics inclus dans le projet participant à la trame verte urbaine (plantations de différentes strates, choix d'une palette floristique responsable, maillage d'allées piétonnes engazonnées, gestion économe des arrosages, création d'un jardin collectif etc) ;
 - concernant la gestion des eaux pluviales : gestion spécifique des eaux pluviales via la création d'un bassin de rejet à débit régulé vers le réseau d'eau pluviale, revêtements mixtes dalles béton/gazon garantissant une bonne infiltration des eaux ;
 - concernant la gestion des nuisances sonores liés au trafic routier : performances acoustiques des matériaux utilisés, positionnement des bâtiments en retrait de la voie bruyante, revêtements spécifiques des cheminements doux internes au projet ;
 - concernant la qualité paysagère : mise en valeur du centre ville en apportant une identité urbaine contemporaine, une mixité fonctionnelle et un traitement paysager végétalisé en connexion avec les espaces publics préexistants (plantations, revêtements des façades, volume des bâtiments etc) ;
 - concernant les risques sanitaires : choix d'un aménagement susceptible de prévenir les risques sanitaires notamment liés à l'exposition des populations aux plantes allergènes ;

Considérant que le porteur de projet s'engage à compléter l'étude acoustique initiale par une étude acoustique spécifique permettant de définir des menuiseries à performances acoustiques renforcées pour les logements les plus exposés des bâtiments A et B1, situés à moins de 20 mètres le long de l'avenue de l'Yser faisant l'objet d'un classement routier sonore ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet :

- de s'assurer, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ; 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) ; de chercher à réduire la pollution lumineuse liée aux éclairages extérieurs ;

- de s'assurer que le projet est en conformité avec les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Adour Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;
- d'étudier des choix d'aménagement susceptibles de prévenir les risques sanitaires, notamment liés aux eaux stagnantes favorables à la propagation du chikungunya ;
- se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie et de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains ;

Considérant que le projet relève d'une autorisation d'urbanisme qui examinera la compatibilité de ces projets avec le document d'urbanisme, notamment concernant les enjeux paysage et mobilité, et la conformité du projet avec les dispositions en vigueur pour la gestion des eaux usées et pluviales et la sécurité publique et sanitaire ; que dans ce cadre, le projet fera l'objet d'une démarche d'évitement et de réduction qui devra apporter la démonstration de l'absence de risque d'incidences notables sur l'environnement ;

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 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 création d'un ensemble immobilier sur l'îlot Beaumarchais sur la commune de Mérignac (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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 2 septembre 2022

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 VII de l'article R.122-3-1 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 :
Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
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