

**Arrêté préfectoral du 2 juillet 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-019936 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 modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde, du 18 mai 2026 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision cas par cas n° 2022-012927 du 2 septembre 2022 relative à la création d'un ensemble immobilier sur l'îlot *Beaumarchais* sur la commune de Mérignac (33) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2026-019936 relative à la modification du projet de création de l'îlot *Beaumarchais* sur la commune de Mérignac (33) :

Considérant que le projet a déjà fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conduit à une décision n° 2022-012927 de non soumission à étude d'impact en date du 2 septembre 2022 ; que le projet, tel que présenté aujourd'hui comporte les modifications suivantes :

- la réduction de la surface de plancher à 15 465 m² (au lieu de 15 577,5 m²) ;
- la modification de la destination des logements (suppression de la résidence senior et offre complémentaire de logements intermédiaires et en accession sociale) ;
- la diminution du nombre de stationnements enterrés.

Considérant que cette nouvelle version du projet prévoit, sur une emprise foncière de 6 861 m², un ensemble immobilier de 15 465 m² de surface de plancher et comprenant les travaux suivants :

- la démolition des bâtiments commerciaux préexistants ;
- la construction d'un ensemble immobilier, séparé en deux îlots et composé d'un ensemble mixte de 228 logements (63 logements libres, 46 logements pour seniors et 119 logements sociaux) ;
- la construction de trois locaux commerciaux (186 m²) dans l'îlot n°1 et une halle gourmande (1205 m²) dans l'îlot n°2 ;
- la création d'un espace vert en cœur de l'îlot n°2 de 815 m² et de 478 m² de surfaces plantées ;

- la création de trois parkings à destination des logements répartis sur deux îlots (parking aérien de 80 places, parking semi-enterré de 32 places, parking en mezzanine de 35 places) et l'aménagement de 38 places extérieures au projet, gérées en amodiation ou location longue durée ;
- le passage de réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales et de l'ensemble des réseaux divers ;

Considérant que le projet prévoit d'aménager des d'espaces verts ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique etc), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales etc ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le projet est soumis à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, qui prendra en compte l'ensemble des considérants de la décision initiale n°2022-012927 ainsi que ceux de la présente décision relatifs aux modifications apportées aux aménagements ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

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 modification du projet de création de l'îlot *Beaumarchais* sur la commune de Méri-gnac (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 :

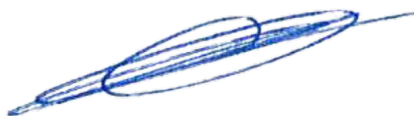
Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 2 juillet 2026

Pour la préfète et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation,

La Cheffe du Pôle Projets de la Mission Évaluation Environnementale



Élodie COUPE

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.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être formé dans un délai de deux mois. Il doit être adressé à :
Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO¹. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

¹ Sauf conditions dérogatoires