



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFÈTE 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**

#### **PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST, LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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° 2019-9508 relative au projet d'aménagement urbain « Petit Bruges » sur environ 4 ha, demande reçue complète le 28 janvier 2020 ;

Vu la décision n°F07215P0221 en date du 27 octobre 2015, concernant un projet d'aménagement urbain « Petit Bruges » situé sur la commune de Bruges sur les mêmes terrains, concluant à une non soumission à l'élaboration d'une étude d'impact pour un projet de conception différente de l'objet du présent arrêté, sur la base d'une demande reçue complète le 23 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 2019 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 réaliser un ensemble immobilier de 17 bâtiments de R+1 à R+4 et un en R+7 engendrant la création d'environ 300 logements, d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux et d'environ 1 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, sur une surface de plancher d'environ 25 000 m<sup>2</sup> ainsi qu'un parking privatif en silo d'environ 300 places, l'ensemble s'implantant sur un terrain d'assiette d'environ 4 ha ;  
Étant précisé que le projet prévoit la création :

- d'une voie de circulation de voiture mais prioritairement piétonne et cycliste reliant la rue Durin à la rue Prévost,
- de voiries internes, de cheminements doux, d'espaces verts aménagés ainsi que le raccordement aux divers réseaux ;
- et que la superficie du terrain d'assiette, le nombre de logements, la superficie du plancher ont été réajustés pour être en conformité avec le permis d'aménager, que le projet reste identique et s'inscrit dans une démarche d'évitement et de réduction des impacts en prévoyant de nombreuses mesures relatives aux milieux naturels et aux espèces ;

**Considérant** que le projet relève notamment des catégories 39°a) et 6° du tableau annexé à l'article R. 122- 2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au sud-est de la commune de Bruges, le long des allées de Boutaut, au Sud de la rue Durin et au Nord de la rue Prévost,
- en zone U « projet petit Bruges » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bordeaux,
- à proximité de la ligne C du tramway, arrêt « allée de Boutaut » et du tram-train du Médoc, arrêt « Cracovie,
- sur une zone ayant connu plusieurs activités potentiellement polluantes,
- à proximité du site SAFT, installation classée pour la protection de l'environnement,
- hors périmètre de protection de captage d'eau potable ;

**Considérant** que le projet reste actuellement classé en lit majeur de la Garonne et doit prendre en compte les prescriptions du plan de prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur ; étant cependant précisé que des études hydrauliques réalisées dans le cadre du projet du nouveau PPRI exclu le site « Petit Bruges » de la zone inondable ;

**Considérant** que des études complémentaires ont été menées afin de prendre en compte notamment les enjeux en matière de biodiversité et de santé environnementale ;

**Considérant que sur le plan de la biodiversité :**

- deux espèces protégées, la Rainette Méridionale (amphibien) et le Gobemouche Gris (avifaune), classées comme quasi menacées sur la liste rouge de l'UICN (Union Internationale de la Conservation de la Nature), ont été inventoriées en 2018,
- que le Lotier Grêle, espèce floristique protégée, a été inventorié,
- que certaines espèces inventoriées en 2014 n'ont pas forcément été identifiées en 2018 sans pour autant émettre l'idée de leur disparition,
- que les chiroptères sont des espèces protégées faisant partie d'un plan national d'action (PNA), que le cortège chiroptérologique n'a pas évolué, que, cependant deux espèces en plus ont été inventoriées en 2018, la Noctule de Leisler et la pipistrelle pygmée dont le site est utilisé en période de migration et en période de mise-bas,
- que les inventaires sur les milieux pionniers humides faisant suite aux travaux de 2014 ont évolué vers des prairies hygrophiles,
- qu'une étude de géoréférencement a été établie en 2019 permettant de statuer sur la capacité de chaque sujet à se maintenir dans un bon état de conservation sur différents critères ( état mécanique, santé physiologique, contraintes diverses) et qu'à ce titre des recommandations seront prises en compte pour garantir ce diagnostic,
- que les mesures d'évitement et de réduction au regard des enjeux identifiés dont notamment la présence du Lotier grêle, nécessite la procédure de demande de dérogation pour destruction et récoltes d'espèces protégées en accord avec l'article L.411-2 du Code de l'Environnement ;

**Considérant que sur le plan de la santé environnementale,** diverses études de sols ont permis d'évaluer les extensions de pollutions, d'analyser les eaux souterraines, les gaz du sol par la réalisation de sondages, de prélèvements de terres, d'analyse de l'eau et la mise en place de piezairs et de piézomètres, que ces études confirment :

- une contamination métallique en éléments trace (arsenic, cadmium, plomb, zinc, mercure ...)
- une pollution aux hydrocarbures C10-C40 au Nord-Ouest,
- une pollution en Hydrocarbures Aromatiques Polycliniques (HAP) dont deux zones ont des teneurs dépassant les seuils d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes,
- une pollution des eaux souterraines en composés OrganoHalogénés Volatils (COV), en chlorure de vinyle et métaux lourds,

**Considérant** que l'excavation ou exhaussement de terres sont envisagées pour la gestion des sols superficiels au droit des futures zones végétalisées,

- que le bureau d'étude préconise l'évacuation totale des sols impactés en HCT C10-C40 au droit du lot 1 situé au nord-ouest du site,
- que tout captage des eaux souterraines pour un usage de consommation ou d'arrosage est interdit,
- que le suivi de la qualité des eaux souterraines permettrait de vérifier l'influence de l'usine SAFT sur l'impact en chlorure de vinyle ;

**Considérant** que les eaux usées et les eaux pluviales seront rejetées dans les réseaux d'assainissement communautaire ;

**Considérant** que 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** que ce projet s'inscrit dans une démarche de chantier à faibles nuisances et d'une charte chantier propre, qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre en compte les recommandations techniques relatives aux aménagements permettant la non-prolifération des moustiques ;

**Considérant** qu'il appartient au porteur de projet de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives et adaptées à leur environnement ;

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

## Arrête :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement le projet de un projet d'aménagement urbain « Petit Bruges » situé sur la commune de Bruges (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 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 21 février 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

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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 d'État de la Transition Écologique et Solidaire

(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).**