



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

Vu la directive 2014/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée 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'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° 2018-7379 relative à la réalisation d'un ensemble d'habitat collectif et de commerces sur la commune de Bruges (Gironde), reçue complète le 06 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 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 la réalisation d'un ensemble d'habitat collectif et de commerces occupant la majeure partie d'un îlot de 25 000 m² ;

Etant entendu que le dit projet situé entre le coeur historique de Bruges et la rocade bordelaise sur un îlot compris entre les avenues Maryse Bastié, Terrfort et Charles de Gaulle, prévoit la création de 1 500 m² de commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussée ainsi que 300 logements du T2 au T5 sur une emprise de 20 000 m² avec 1 foyer pour jeunes travailleurs de 50 logements sur 2900 m² ; projet accompagné de l'aménagement d'un parc central en coeur d'îlot, de cheminements doux permettant aux cyclistes et aux piétons de rejoindre la gare et le tramway C localisés à moins de 30 mètres, de la réalisation de 444 places de stationnement automobile ainsi que d'un stationnement vélo réparti sur 6 niveaux ; ce projet mettant en place en amont un programme de curage, de dépollution et démolition des 11 ensembles bâtis existants ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° 39 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas « *les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m²* » ;

Considérant la localisation du projet :

- situé en zone Ucv du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) 3.1 de Bordeaux Métropole ;
- à environ 250 mètres du périmètre de protection du monument historique « Eglise Saint-Pierre » ;
- localisé au sein de la Zone de Répartition des Eaux Souterraines (ZRE) du bassin Adour Garonne ; le dit projet de construction de bâtiments avec sous sol interceptant la ZRE ;
- dans une commune couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) ; le projet se situant en dehors de l'emprise des crues ;

Considérant les dimensions du projet et de son périmètre d'effets ;

Considérant le développement de la biodiversité locale par la plantation de 16 000 m² d'espèces végétalisées dont 14 000 m² en pleine terre ;

Considérant l'aménagement d'un parc paysager en coeur d'îlot, de jardins suspendus et de plantations associées dont l'objectif est d'améliorer la qualité de l'air ;

Considérant l'implantation d'espèces destinées à participer à la recomposition de la biomasse et à l'enrichissement du sol pour la renaturation du site ;

Considérant le plan de plantation visant à supprimer l'Amélanchier et le Robinier de la palette végétale ;

Considérant le périmètre d'étude s'intégrant dans un secteur fortement urbanisé avec de nombreuses barrières physiques limitant sa connectivité écologique avec la vallée des Jalles ou d'autres réservoirs biologiques des environs ;

Considérant comme suite aux relevés effectués dans la nuit du 20 au 21 septembre 2018, la présence de la Pistrelle de Kulh et de la Pipistrelle commune, les mesures suivantes seront prises :

- la mise en place d'opérations de dégagement des emprises en période automnale pour éviter tout impact sur un micro gîte à hérisson ou à reptiles ;
- le traitement des espèces invasives en les arrachant avant la période de floraison ;
- la coupe manuelle des plumeaux de l'herbe de pampa en veillant à ne pas secouer la tige ;
- l'arrachage des souches et des racines du robinier afin d'éviter les repousses ;
- la création d'îlots végétalisés composés exclusivement d'espèces locales herbacées, arbusives et arborées ;
- l'installation de gîtes à oiseaux et à chiroptères sur le bâti ou sur les arbres à conserver ;
- la réalisation de micro-habitats favorables (tas de bois,...) ;

Considérant le potentiel d'accueil que représentent les deux bâtiments et dans la perspective d'investigations complémentaires révélant la présence de chiroptères, le porteur de projet s'engage à réaliser une demande de dérogation espèces protégées qui portera également sur les autres espèces protégées identifiées ;

Considérant, dans le cadre d'un diagnostic de pollution des sols réalisé par ARCAGEE en mai et juin 2018, la présence avérée de plusieurs spots de pollution concentrée par les hydrocarbures, les HAP et dans une moindre mesure les PCB, les mesures de gestion suivantes seront prises :

- l'excavation des spots de pollutions et l'export de ces matériaux en filière réglementaire ;
- le terrassement des plateformes avec tri des matériaux à l'avancement et isolement du spot PCB, des matériaux de remblais, des autres faciès de remblais, des terres naturelles non impactées, au droit des futurs espaces verts en cas de confinement de remblais non inertes ;
- l'utilisation d'un maximum de déblais en remblais à l'échelle du projet ;

Considérant la limite d'exposition des bâtiments situés en rez-de-chaussée aux nuisances sonores des infrastructures routières et ferroviaires, visuelles et aux pollutions atmosphériques :

- ces derniers seront implantés à 10 mètres de ces voies et une butte constituée de terres en remblais de 2 000 à 3 000 m³ sera plantée en coeur d'îlot afin de les intimiser ;
- le positionnement du stationnement dédié à ces logements ainsi que le traitement paysager du parking aérien dédié aux commerces et locaux d'activités seront destinés à augmenter la perméabilité du site et de réduire l'impact visuel ;
- les pieds de façade seront habillés afin de limiter les vues directes sur les logements et leurs jardins privés ;

les prises d'air de ventilation à l'intérieur des constructions seront positionnées sur les façades donnant sur le coeur d'îlot ;

Considérant l'infiltration des eaux pluviales, elle sera envisagée dans la partie nord du périmètre du projet mais fortement limitée dans la partie sud d'où leur récupération, stockage et rejet à débit régulé au réseau public existant à proximité du périmètre du projet ;

Considérant l'avis des bâtiments de France préalablement au dépôt du permis de construire quant à la proximité du projet avec le monument historique nommé ci-dessus ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau ;

Considérant qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

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 réalisation d'un ensemble d'habitat collectif et de commerces sur la commune de Bruges (Gironde) **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 07 décembre 2018.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation
Le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

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 :

Monsieur le 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).

