



**Arrêté préfectoral du 31 janvier 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-12026 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° 2021-12026 relative à la création d'un ensemble immobilier avenue de Terrefort sur la commune de Bruges (33), reçue complète le 23 décembre 2021 et accompagnée d'un diagnostic écologique ;

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 un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 10 786 m² sur un terrain d'assiette d'environ 10 197 ha ; étant précisé que le projet prévoit :

- la démolition des bâtiments actuellement présents sur le terrain,
- la construction de 6 bâtiments en R+2 comprenant un programme tertiaire et locaux d'activité et un pôle de formation en vue d'accueillir 900 salariés sur le site,
- la réalisation de 185 places de stationnement et 143 racks à vélo,
- la création d'un cœur d'îlot végétalisé de 180 m² ;

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 :

- en zone US9 du PLUI de Bordeaux Métropole, correspondant à une zone économique généraliste,
- sur un terrain ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques favorisant des synergies entre les activités médicales et industrielles présentes dans le secteur (clinique Jean Vilar, orthopole, cliniques spécialisées, pôle de formation de l'Union des Industries et métiers de la métallurgie UIIMM...),
- dans une commune soumise à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé le 20 décembre 2019,

- à proximité de l'échangeur 6 de la rocade, de la gare de tramway de Bruges (300 mètres environ) et de plusieurs arrêts de bus,
- à environ 980 mètres au nord et à l'est de la ZNIEFF de type 1 *Réserve naturelle des marais de Bruges* et à environ 670 mètres au nord de la ZNIEFF de type 2 *Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne et Marais de Bruges* ;
- sur un site urbanisé en large partie imperméabilisé,
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

Considérant que le projet se situe au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble ayant pour objectif la ré-organisation fonctionnelle de l'entrée de ville de Bruges ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme qui examine le volet architectural et paysager de l'aménagement du site de Terrefort ;

Considérant qu'il conviendra de choisir des essences non allergènes pour l'aménagement des espaces verts;

Considérant que le dossier indique la desserte de l'îlot sera assurée par des liaisons douces (bande cyclable et voie piétonne) au sud du projet, une voie de desserte au nord et par des transports en commun à proximité ;

Considérant que le site a fait l'objet de prospections de terrain permettant de mettre en évidence l'absence d'habitats naturels à enjeux, la présence de 14 espèces floristiques et d'espèces animales protégées (Chardonneret élégant) ; qu'étant en 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)

Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement public ;

Considérant que le projet pourra faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ; étant précisé que cette étude intégrera l'évaluation des incidences potentielles des rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol, ou dans le sous-sol, accompagnées le cas échéant de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution a été mis en évidence une zone de contamination aux hydrocarbures en concentration importante ainsi que la présence de métaux lourds malgré la lixiviation;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de réaliser un plan de gestion et une Analyse des Risques Résiduels Prédictive afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire des milieux avec les usages projetés ; étant précisé que le projet prévoit d'analyser les terres qui seront excavées et de les évacuer vers une filière adaptée ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de prendre toutes les mesures pour amener le surplus des déchets de démolition des bâtiments présents sur le site vers des filières adaptées ;

Considérant que le maître d'ouvrage reste responsable du traitement des déchets jusqu'à leur valorisation ou leur élimination, même lorsque le déchet est transféré à des tiers à fins de traitement, il appartient au pétitionnaire d'intégrer la prise en compte des déchets dès la rédaction des marchés de travaux ;

Considérant que le projet fait l'objet d'un permis de construire et que l'autorité décisionnaire devra tenir compte de l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants dans le cadre de l'instruction de ce permis en application des articles R. 111-2 et R. 111-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte l'enjeu relatif à la lutte contre le moustique tigre dans le projet en prévoyant des aménagements permettant de limiter sa prolifération, en empêchant notamment la formation de petites quantités d'eaux stagnantes ;

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 avenue de Terrefort sur la commune de Bruges (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

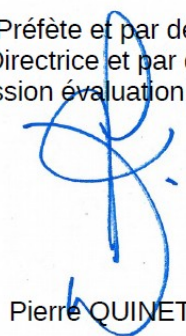
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 31 janvier 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

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 :
Madame la ministre de la Transition Écologique
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