



**Arrêté préfectoral du 13 mai 2022
portant décision d'examen au cas par cas n° 2022-12467 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 l'arrêté préfectoral n° 2018-7379 du 7 décembre 2018 portant décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de réalisation d'un ensemble d'habitats collectifs et de commerces (îlot n° 5) sur la commune de Bruges (33) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-12026 du 31 janvier 2022 portant décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de création d'un ensemble immobilier avenue de Terrefort (îlot n° 1) sur la commune de Bruges (33) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2022-12467 relative au projet d'aménagement d'un ensemble immobilier composé de logements, commerces et activités sur le site de « Bruges Terrefort » (îlots n° 3 et 4) sur la commune de Bruges (33), reçue complète le 4 avril 2022 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région 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 aménager les îlots n° 3 et 4 du site de « Bruges Terrefort », représentant un terrain d'assiette cumulé d'environ 5 180 m² afin d'y construire un ensemble de logements, commerces et activités ;

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 :

- au nord du territoire communal, au sein d'une zone d'activités économiques elle-même à proximité de la rocade bordelaise au nord et à proximité d'une zone résidentielle au sud-ouest,
- en zones « US9-4 IP » comportant l'emplacement réservé n° « 1.34 » (création d'un parking-relais du tramway, réalisé) et « UM10-4 L30 » du plan local d'urbanisme intercommunal de la métropole bordelaise, approuvé le 21 juillet 2006 et correspondant respectivement à une zone urbaine spécifique liée à l'économie et une zone urbaine de centralités anciennes et de cœurs historiques,
- partiellement (îlot n° 3) et en totalité (îlot n° 4) du périmètre de protection du monument historique inscrit « Église Saint-Pierre »,
- à environ 1 km au sud-ouest des zones naturelles protégées suivantes :

réserve naturelle des marais de Bruges et Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
Garonne marais de Bordeaux, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

(ZNIEFF) de types I et II *réserve naturelle des marais de Bruges et réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges*, zone spéciale de conservation (Directive habitat) et de la zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) Natura 2000 *Marais de Bruges, Blanquefort et Parampuyre et marais de Bruges*,

- à environ 75 m au sud (îlot n° 3) de l'autoroute A630 (rocade bordelaise), classé en niveau 1 selon l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestres dans le département de la Gironde et à proximité immédiate des avenues Charles de Gaulle et de Terrefort, classées en catégorie 3,
- sur une commune soumise aux risques d'inondations et dont le plan de prévention des risques d'inondation a été approuvé le 23 février 2022, en zone d'aléas forts du phénomène de retrait-gonflement des argiles et en zone potentiellement sujette aux inondations de cave,
- sur une commune dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés » est mise en œuvre ;

Considérant que le présent projet constitue une composante (îlots n° 3 et 4) d'un projet d'ensemble réparti en 5 îlots, étant précisé que l'îlot n° 2 est aujourd'hui achevé et le n° 5 en cours de développement, le tout consistant à requalifier le quartier de Bruges Terrefort en transition, en développant une offre de logements, commerces et activités, avec une refonte des infrastructures de transports et aménagements paysagers, l'ensemble constituant environ 38 000 m² de surface de plancher ;

Considérant que la réalisation du présent projet inclus la mise en œuvre des aménagements suivants :

- au sein de l'îlot n° 3, démolition du parking-relai de la ligne de tramway préalablement à la création d'une surface commerciale d'environ 1 475 m², d'une salle de co-working d'environ 615 m², d'un parking d'environ 197 emplacements,
- au sein de l'îlot n° 4, démolition d'un parking préalablement à la création de 44 logements sur environ 3 084 m² de surface de plancher, des commerces et services,
- au sein des espaces publics, requalification de deux carrefours en giratoire, d'une partie de l'avenue de Terrefort, et création d'une piste cyclable bidirectionnelle reliant l'ouest du projet à la piste cyclable existante de l'avenue Charles de Gaulle et la gare routière,
- création de deux nouveaux carrefours reliant d'une part la rue Claude Debussy à l'avenue de Terrefort et d'autre part cette dernière avec l'avenue Maryse Bastié ;

Considérant qu'il a été réalisé un pré-diagnostic environnemental incluant 5 prospections de terrain en mai et juin 2020 sur le périmètre strict du projet ainsi qu'une zone périphérique élargie incluant l'îlot n° 1 et une zone située au sud de celui-ci, ayant permis de caractériser 13 habitats dont la grande majorité sont anthropiques ;

Étant précisé que le périmètre strict du projet présente majoritairement des friches anthropisées et une haie d'Ormes denses au nord-est de l'enveloppe de l'îlot n° 3 ;

Considérant qu'il est inventorié une centaine d'espèces végétales dont 14 sont des espèces exotiques envahissantes, une partie constituant l'enveloppe stricte du projet, l'enjeu retenu étant faible pour ces espèces ;

Considérant que parmi les espèces faunistiques inventoriées sur périmètre strict figurent :

- 23 espèces d'oiseaux dont certaines sont protégées au niveau national et communautaire, tel le Chardonneret élégant, placé en statut de vulnérable sur la liste rouge nationale des espèces menacées et dont une colonie utilise les arbustes du site pour nicher,
- 4 espèces de chauve-souris, toutes protégées, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle et la Sérotine commune étant classées en quasi-menacée sur la liste rouge nationale des espèces menacées, utilisant le site en transit comme zone d'alimentation,
- une espèce de reptile courante, le Lézard des murailles, et 2 espèces courantes de papillon ;

Considérant qu'un nombre restreint de visite de terrain, sur une période biologique limitée et par conséquent incomplète ne permet pas de couvrir l'intégralité des cycles biologiques faunistiques et floristiques, et par conséquent de garantir l'exhaustivité des relevés concernant la présence telles espèces, d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ;

Étant précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le porteur de projet devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant que dans le cadre de la campagne d'identification et de caractérisation d'éventuelles zones humides au droit du projet, conduite en 2020 puis octobre 2011, sur la base de critères végétatifs et pédologiques, conformément aux critères selon les dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019, il a été relevé sur la base des critères végétatifs la présence d'une espèce indicatrice de zone humide, la Typha, regroupé sur environ 1 800 m² de typhaies, situées au niveau des bassins de gestion des eaux pluviales le long de la ligne de tramway à l'est, hors périmètre du présent projet ; et que les 6 sondages pédologiques réalisés (dont un seul est situé au sein de l'îlot n° 3), ont permis de conclure à l'absence de zones humides sur la zone expertisée ;

Considérant que les eaux usées seront collectées et dirigées pour traitement vers le réseau public communal d'assainissement collectif ;

Considérant que les eaux pluviales seront collectées puis évacuées vers le réseau public communal via la création de noues végétalisées et d'espaces verts favorisant l'infiltration in situ et que le projet dans son ensemble participe ainsi à la désimpermeabilisation du site (réduction des surfaces imperméabilisées de 79 à 59 % selon le dossier) ;

Considérant que les 14 capteurs piézométriques installés depuis septembre 2021 de façon homogène sur un périmètre englobant les îlots n° 3 et 4 dans le cadre d'investigations en cours sur la détermination des types et niveaux de pollutions présent au sol et dans le sous-sol (eu égard aux activités humaines passés), ont notamment permis de déterminer la présence d'une nappe d'eau souterraine captive dont le niveau est d'environ 1,840 m du terrain naturel en partie nord, à proximité de la rocade ;

Considérant qu'il n'est pas fait mention à ce stade de la réalisation d'essais de perméabilité du sol afin d'en connaître le degré d'aptitude et ainsi valider la compatibilité de la solution de gestion des eaux pluviales retenues (infiltration directe sur site), dans un contexte de secteur potentiellement sujet aux inondations de caves lors d'épisode pluvieux intenses et/ou prolongés ;

Considérant que le choix final de la filière de gestion des eaux pluviales ainsi que ses caractéristiques techniques exactes devront 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 et suivants du Code de l'environnement ;

Étant précisé que cette dernière devra notamment approfondir ou aborder les points suivants :

- s'assurer de sa compatibilité et conformité avec celles des îlots n° 1 et 5 dont le degré d'avancement diffère et le n°2 en cours d'achèvement, tous situés à proximité et dont il convient d'évaluer et de prendre en compte la superficie de gestion cumulée, de même que les effets,
- prendre en compte les résultats des investigations et diagnostics menés sur la pollution des sols, sous-sols et nappes souterraines et s'assurer de la compatibilité de la filière de gestion des eaux pluviales envisagée avec ces résultats, en termes d'usages possibles, compte-tenu d'une occupation humaine prolongée de type habitat résidentiel,
- dimensionner les ouvrages sur la base d'une pluie dont le temps de retour sera à déterminer, de même que le besoin de recours à des calculs de perméabilité sécuritaire,
- analyser précisément puis mettre en œuvre des solutions adaptées aux risques d'inondation de caves, à déterminer,
- garantir la conformité du projet avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et privilégier la préservation des zones humides ;

Considérant que les activités humaines passées (notamment l'usage de parking automobile) ont conduit à générer une pollution du sol et sous-sol, notamment au droit de l'enveloppe du projet global, de type hydrocarbures, HAP, PCB, BTEX et COVH, identifiés par les relevés piézométriques précités, en lien avec les conclusions d'un pré-diagnostic pollution avec inspection de terrain mené le 2 avril 2019 ;

Considérant que les sources de pollution identifiées proviennent notamment de remblais, zones de stockages actuelles et passées et du stationnement de véhicules sur des zones de parking et peuvent présenter des risques avérés de contamination, notamment par contact direct et/ou ingestion, qu'en outre, il a été identifié la présence d'une nappe d'eau souterraine libre ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de s'assurer d'une part, de la compatibilité de ce dernier avec les futurs usages du sol et sous-sol (incluant notamment des activités impliquant une présence humaine prolongée de type habitats et espaces verts associés), et d'autre part, de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations en vigueur en matière de reconversion de sites et sols pollués ;

Considérant qu'il a été réalisé des études et enquêtes en 2019 et 2021 sur les formes et usages de mobilités, sur l'offre et les intermodalités de transports dont les résultats ont guidés la détermination de l'offre de stationnement et le développement d'axes de circulations douces prévues par le projet, dans une optique de renforcement de ces derniers ;

Considérant qu'il a été mené une étude acoustique du 22 au 23 septembre 2021 sur un périmètre englobant les deux îlots du présent projet, avec 3 points de mesures, que les résultats indiquent une ambiance sonore préexistante relativement élevée du fait de la présence à proximité au nord de la rocade bordelaise et de l'avenue de Terrefort à l'est ;

Considérant qu'à l'issue de la modélisation de l'implantation du projet et notamment des bâtiments, il est conclu à l'absence de modifications significatives (supérieure à plus 2 décibels) de l'ambiance sonore actuelle, ne nécessitant pas de mise en place de dispositifs spécifiques vis-à-vis du respect des obligations réglementaires applicables aux zones de bruit des infrastructures de transports terrestres évoquées plus haut (projet intersectant des zones de bruits de catégories 1 et 4, respectivement la rocade bordelaise et les avenues Charles de Gaulle et de Terrefort) ;

Considérant que dans le cadre d'une stratégie globale d'évitement et de réduction des incidences du projet sur les milieux naturels et humains précédemment identifiés, le porteur de projet propose de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- conservation de 41 arbres sur 97 identifiés sur le périmètre global du projet, afin d'une part de contribuer à la préservation d'un habitat naturel fréquenté par le Chardonneret élégant, et d'autre part de lutter contre la formation d'îlots de chaleur dus à l'imperméabilisation et la minéralisation urbaine,
- plantation d'alignements d'arbres d'essences locales adaptées en compléments de ceux préservés afin d'assurer l'intégration paysagère du projet et de créer des continuités visuelles, implantation de nichoirs à Chauve-souris afin de favoriser leur maintien sur site,
- adaptation du calendrier et des horaires de travaux, mise en œuvre d'un dispositif de lutte contre la dissémination d'espèces exotiques envahissantes en phase de chantier et d'exploitation,
- mise en place d'éclairages public adaptés afin de limiter la pollution visuelle, notamment à l'encontre de la faune nocturne,
- mise en place de solutions d'isolation acoustique des logements,
- respect d'une charte de chantier propre, développement d'une filière de réemploi de matériaux issus des déchets d'autres chantiers ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets (ce qui inclus les terres et autres excavations polluées en hydrocarbures, métaux lourds et autres substances présentes dans le sol et sous-sol) par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans l'environnement environnant ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la Loi sur l'eau ainsi qu'à l'obtention d'autorisations d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (gestion des eaux pluviales, potentialité de remontée de nappe, articulation et interconnexion du projet aux autres îlots constituant le projet global, paysage et patrimoine etc.) ;

Étant précisé que le projet pourra nécessiter des adaptations ou des procédures réglementaires permettant de prendre en compte ces enjeux ;

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 d'aménagement d'un ensemble immobilier composé de logements, commerces et activités sur le site de « Bruges 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 13 mai 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 V 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