



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des Procédures Environnementales**

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Unité Départementale de la Gironde**

Arrêté du 27 SEP. 2024

**levant certaines interdictions d'usage instituées par une servitude d'utilité publique
sur la parcelle AD 159 de la commune de BORDEAUX**

Le Préfet de la Gironde

VU le Code de l'environnement, son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31 à R. 515-31-7 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

VU la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 instaurant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées 24, 25, 30 et 31 section AD et 07 section AC de la commune de Bordeaux ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 23 juillet 2018 modifiant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées 31 section AD et 07 section AC de la commune de Bordeaux ;

VU les arrêtés préfectoraux n°33-2023-01-18-00009 du 18 janvier 2023 et n°33-2023-02-13-00005 du 13 février 2023 modifiant des servitudes d'utilité publiques sur les parcelles cadastrées AC 0007, AD 0024, AD 0025, AD 0030, AD 0106, AD 0107, AD 0108, AD 0109, AD 0110, AD 0111, AD 0112, AD 0113, AD 0114, AD 0115, AD 0116, AD 0117, AD 0118, AD 0119, AD 0120, AD 0121, AD 0122, AD 0123, AD 0124, AD 0125, AD 0126, AD 0127, AD 0128, AD 0129, AD 0130, AD 0131, AD 0132, AD 0133, AD 0134, AD 0135, AD 0136, AD 0137, AD 0138, AD 0139, AD 0140, AD 0141, AD 0142, AD 0143, AD 0144, AD 0145, AD 0146, AD 0148, AD 0150, AD 0151, AD 0152, AD 0153, AD 0154, AD 0155, AD 0156, AD 0157, AD 0158, AD 0159, AD 0160, AD 0161, AD 0162, AD 0163, AD 0164, AD 0166, AD 0167, AD 0168, AD 0188, AD 0189, AD 191, AD 198, AD 199, AD 200, AD 201, AD 202, AD 203, AD 204, AD 205, AD 206, AD 207, AD 208, AD 209, AD 210, AD 211, AD 212, AD 213, AD 214, AD 215, AD 216, AD 217, AD 218, AD 219, AD 220, AD 221, AD 222, AD 223, AD 224, AD 225, AD 226, AD 227, AD 228, AD 229, AD 230, AD 231, AD 232, AD 233, AD 234, AD 235, AD 236, AD 237 et AD 238 (anciennement AC 07, AD 24, AD 25, AD 30 et AD 31) de la Commune de BORDEAUX ;

VU les rapports de l'évaluation complémentaire de la qualité environnementale des sols et des gaz du sol, plan de gestion – projet d'aménagement d'un groupe scolaire et d'une crèche – îlot D4, ancien site SOFERTI, quai de Brazza, Bordeaux (33) du 28/06/2019 n°M150060R-03 et du 02/06/2022 n°2019-E0251M ;

VU l'étude technico-économique fournie par Bordeaux métropole justifiant le choix de l'implantation d'un groupe scolaire, d'une crèche et d'une structure d'animation à Bordeaux/Brazza du 22 juin 2023 ;

VU le rapport de « fin de travaux et la demande de modification des SUP portant sur la construction d'un groupe scolaire d'une crèche et d'une structure d'animation à Bordeaux/Brazza » n°A122044/version D du 6 septembre 2024 et son analyse des risques résiduels n°A127139/version D du 6 septembre 2024 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine du 26 septembre 2024 portant sur la méthodologie relative aux analyses des gaz des sols et air ambiant mise en place par le maître d'ouvrage pour établir l'analyse des risques résiduels joint au rapport de fin de travaux sus-cité ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité pour l'inspection des installations classées, au regard de l'avancée des travaux de construction des bâtiments, de constater la conformité au plan de gestion du 28 juin 2019, modifié, des travaux de dépollution déclinés dans le rapport de fin de travaux du 6 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le rapport de fin de travaux précité démontre que, le maître d'ouvrage n'a pas réutilisé sur le site des terres extraites dudit site après caractérisation, criblage et évacuations des terres les plus impactées ;

CONSIDÉRANT que le rapport de fin de travaux précité démontre que les sources ponctuelles de pollution volatile connues ou découvertes lors des travaux de terrassement ont été traitées ;

CONSIDÉRANT que les analyses réalisées post travaux et l'analyse des risques résiduels concluent à un risque sanitaire acceptable ;

CONSIDÉRANT que la méthodologie utilisée par le maître d'ouvrage pour l'élaboration de l'analyse des risques résiduels appelle des observations de la part de l'Agence Régionale de Santé dans son avis du 26 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'il persiste une pollution résiduelle des sols généralisée sous les vide-sanitaires du bâti, dans les espaces non bâtis et non couverts et sous les différentes couvertures mises en place (enrobés, géomembranes étanches) sur les terrains non bâtis – ces couvertures permettant de fait, un confinement desdites pollutions *in situ* – sur l'îlot D4 (parcelle AD 0159) ;

CONSIDÉRANT que les études et diagnostics transmis permettent de connaître, avec une précision suffisante, la pollution résiduelle dans les sols sur le site ;

CONSIDÉRANT que la parcelle AD 0159, pour sa partie bâtie du projet porté par le maître d'ouvrage, nécessite un changement d'usage aux fins d'accueil de personnes sensibles ;

CONSIDÉRANT les dispositions prévues par le maître d'ouvrage visant à assurer le suivi de la situation sanitaire établie dans l'analyse des risques résiduels ;

CONSIDÉRANT que conséquemment à l'avis de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine du 26 septembre 2024, les résultats des campagnes de mesures de la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments prévues par l'AP SUP de 2017 modifié par celui de 2023 devront faire l'objet d'un traitement pour la mise à jour de l'analyse de risques résiduels ;

CONSIDÉRANT qu'à la date du présent arrêté, les obligations imposées par l'AP SUP de 2017 modifié par celui de 2023, notamment celles issues des articles 1.3.1 dernier alinéa, 1.3.2, 1.3.5 et 1.5 de l'AP de 2023, continuent de s'appliquer à la zone non bâtie ;

CONSIDÉRANT, par application du considérant précédent, que les terres restant au contact et les espaces verts, de la parcelle AD 0159, n'ayant pas de géomembrane étanche, nécessitent le maintien d'une interdiction d'accès ;

CONSIDÉRANT que les travaux de remise en état des sols sous vide-sanitaire et sous couvertures étanches de la parcelle AD 0159 – sur l'îlot nommé D4 – sous la responsabilité de BORDEAUX-METROPOLE ont été exécutés conformément à son engagement indiqué dans son plan de gestion et son rapport de fin de travaux.

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de Gironde ;

ARRÊTE

Article premier :

L'usage d'accueil des populations sensibles est autorisé sur la parcelle AD 0159.

Article 2 :

Dans l'attente de la fourniture des études exigées par l'article 1.5 de l'AP du 18 janvier 2023, les accès

aux terres restant au contact et aux espaces verts n'ayant pas fait l'objet de la pose d'une géomembrane sont strictement interdits. À cet effet ces espaces sont clôturés par des dispositifs pérennes et infranchissables à quiconque et comporteront un affichage visible indiquant l'interdiction formelle d'accès.

Cette interdiction pourra être levée par procès-verbal de récolement de l'inspection de l'environnement après analyse des études exigées.

Article 3 :

Hormis celles relatives à l'usage autorisé à l'article 1 du présent arrêté, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 modifié continuent de s'appliquer.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté est déposée en Mairie de Bordeaux et peut y être consultée.

Il sera affiché en Mairie de Bordeaux pendant une durée minimale de un mois et procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire.

Cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département de la Gironde ;

Article 5:

Le présent arrêté sera notifié à M. le Maire de Bordeaux et au propriétaire des terrains concernés.

Article 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de BORDEAUX, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr .

Article 7 :

Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de Gironde,

M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine,

Les inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,

M. le Maire de Bordeaux,

M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 27 SEP. 2024

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BOUILLON