



**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

**portant enregistrement pour l'exploitation d'un village de réemploi,
en application de l'article L. 512-7 du Code de l'environnement,
de la société IMMOBILIERE D'IKOS à Bordeaux (33 300)**

Installations classées pour la protection de l'environnement

**Le Préfet de la Gironde
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;

VU le Code de l'Environnement, en particulier ses articles L. 512-7 à L. 512-7-7 et R. 512-46-1 à R. 512-46-30 ;

VU le décret en date du 11 janvier 2023 nommant M.Etienne GUYOT préfet de la région Nouvelle Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud Ouest, préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté ministériel de prescriptions générales, prévu par l'article L. 512-7, du 06/06/2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique [...] n°2714 (déchets non dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois) [...] de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 09/06/2021 fixant les prescriptions techniques générales applicables aux plans d'eau, y compris en ce qui concerne les modalités de vidange (rubrique 3.2.3.0 de la nomenclature IOTA) ;

VU l'arrêté ministériel du 11/09/2003 fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration (rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature IOTA) ;

VU l'arrêté ministériel du 13/02/2002 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages ou remblais soumis à déclaration (rubrique 3.2.2.0 (2°) de la nomenclature IOTA) ;

VU le Plan National de Prévention des Déchets figurant en annexe de l'arrêté du 02/03/2023 relatif au plan national de prévention des déchets 2021-2027 ;

VU le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération bordelaise approuvé le 23/07/2024 ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Adour-Garonne 2022-2027 » approuvé le 10/03/2022 ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27/03/2020 ;

VU les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes de Gironde » approuvé le 18/06/2013 et « Estuaire de la Gironde et milieux associés » approuvé le 30/08/2013 ;

VU le PLUi de Bordeaux Métropole, dans sa version approuvée le 02/02/2024 ;

VU la demande présentée en date du 24/02/2025 par la société IMMOBILIERE D'IKOS, (SIRET n°97772394900029) dont le siège social est à Bordeaux (33 000), pour l'enregistrement d'installations de village de réemploi (rubrique n°2714 de la nomenclature des installations classées et rubriques 1.1.1.0, 2.1.5.0, 3.2.2.0 et 3.2.3.0 de la nomenclature loi sur l'eau) sur le territoire de la commune de Bordeaux (33 300) ;

VU le dossier technique annexé à la demande, notamment les plans du projet et les justifications de la conformité des installations projetées aux prescriptions générales des arrêtés ministériels susvisés dont l'aménagement n'est pas sollicité ;

VU la demande de compléments transmise le 14/04/2025 ;

VU les compléments transmis le 16/05/2025 ;

VU le rapport de recevabilité de la demande d'enregistrement en date du 20/05/2025 ;

VU la demande de dérogation au régime de protection des espèces, déposée par la SAS Immobilière d'IKOS, le 24 février 2025 et complétée le 2 juillet 2025 ;

VU l'arrêté du 01/08/2025 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales et végétales protégées ;

VU l'arrêté préfectoral du 05/06/2025 fixant les jours et heures où le dossier d'enregistrement a pu être consulté par le public, à savoir du 01/07/2025 au 29/07/2025 inclus ;

VU l'absence d'observation du public entre le 01/07/2025 et le 29/07/2025 ;

VU l'absence d'observation des conseils municipaux consultés entre le 04/06/2025 et le 13/08/2025 ;

VU l'avis de Bordeaux Métropole, propriétaire foncier du terrain d'assiette du projet et établissement public de coopération intercommunal compétent en termes d'urbanisme sur la proposition d'usage futur du site, en date du 29/04/2025 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 14/08/2025 ;

VU la communication au pétitionnaire du rapport et des propositions de l'inspection des installations classées susvisé, par courriel du 01/08/2025, conformément aux dispositions de l'article R. 512-46-17 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la demande d'enregistrement justifie du respect des prescriptions des arrêtés de prescriptions générales susvisés et que le respect de celles-ci suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés aux articles L. 511-1 et L. 211-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la demande précise que le site sera, en cas d'arrêt définitif de l'installation, dévolu à un usage industriel ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- hors zone listée au 2-c de l'annexe III de la directive 2011/92/UE susvisée, à l'exception de la zone à forte densité de population (commune de Bordeaux) pour laquelle les aménagements prévus n'aggravent pas la situation, voire améliorent les précautions prises pour pallier le ruissellement et l'infiltration d'eaux pluviales susceptibles d'être polluées ;
- en friche industrielle polluée enclavée au sein d'un tissu composé d'industries, de grands axes

routiers et de grands espaces naturels ou semi-naturels (Lac de Bordeaux, RNN des Marais de Bruges, Garonne). Malgré la présence particulièrement marquée d'espèces invasives (14 espèces) témoignant du caractère dégradé et anthropisé de cette friche industrielle, l'inventaire écologique relève une richesse biologique qui a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces végétales et animales protégées ;

- en zone urbaine qui permet l'installation du projet de village de réemploi ;

CONSIDÉRANT l'absence d'effets cumulés du projet avec ceux d'autres projets d'activités, installations, ouvrages ou travaux existants et/ou approuvés dans cette zone ;

CONSIDÉRANT que les caractéristiques du projet et notamment en matière d'utilisation des ressources naturelles, de production de déchets, de rejets ou de nuisances n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

CONSIDÉRANT qu'au vu du dossier remis, le pétitionnaire s'engage à mettre en place les mesures suivantes visant à éviter et réduire les incidences du projet sur son environnement, notamment en ce qui concerne les points suivants :

- rejets aqueux : aucune eau de process, conservation de 7 720 m² de pleine terre (25% du terrain d'assiette), 2 250 m² de place de stationnements semi-perméables , 5 bassins de stockage des eaux pluviales et régulateur du débit de rejet ;
- prévention des pollutions : évacuation des terres polluées identifiées et implantation des aires de stationnement au droit de la zone polluée ;
- gestion des ressources : travaux avec un très faible volume de déblais et remblais ;
- préservation des espaces naturels : évitement de la zone humide, plan d'abattage des arbres intégrant un diagnostic phytosanitaire et arboricole avec préservation d'un maximum de beaux sujets, restauration et renforcement des corridors écologiques du secteur. Une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces végétales et animales protégées et de leurs habitats a été accordée par arrêté préfectoral du 01/08/2025 susvisé, sous réserve de compensations.

CONSIDÉRANT que l'examen des caractéristiques du projet eu égard aux critères définis à l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 susvisée, notamment rapport à la localisation du projet et à la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées et au cumul des incidences du projet avec celles d'autres projets d'installations, ouvrages ou travaux et compte tenu des mesures d'évitement et de réduction précitées, ne conduit pas à conclure à la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT en conséquence, qu'il n'y a pas lieu d'instruire la demande selon les règles de procédure de l'autorisation environnementale ;

SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture du département de la Gironde ;

ARRÊTE

TITRE 1 — PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1.1 — EXPLOITANT, DURÉE, PÉREMPTION

Les installations de la société IMMOBILIERE D'IKOS (SIRET n°97772394900029 dont le siège social est situé à Bordeaux (33 000), faisant l'objet de la demande susvisée du 24/02/2025 sont enregistrées.

Ces installations sont localisées sur le territoire de la commune de Bordeaux (33 300) à l'adresse Avenue des Trois cardinaux (parcelle cadastrée TK24), comme détaillé à l'article 1.4 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de trois années consécutives (article R. 512-74 du code de l'environnement).

ARTICLE 1.2 — LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNEES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Rubrique	Libellé de la rubrique	Critère de classement	Régime
2714-1	Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois à l'exclusion des activités visées aux rubriques 2710, 2711 et 2719, Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant supérieur ou égal à 1 000 m ³	8 500 m ³	E

Régime : E (enregistrement)

ARTICLE 1.3 — LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNEES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU (IOTA)

Rubrique	Libellé de la rubrique	Critère de classement	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Piézomètres pour études avant-projet - Rabattement de nappe en phase chantier (263 m ³)	D
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Bassin versant intercepté sur 2,9 ha	D
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau. Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ²	Surface remblayée en lit majeur de 9 600 m ²	D
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha	Création de deux bassins d'eaux pluviales à ciel ouvert de 0,12 ha (total)	D

ARTICLE 1.4 — SITUATION DE L'ETABLISSEMENT

Les installations autorisées sont situées sur les communes, parcelles et lieux-dits suivants :

Commune	Parcelles	Lieux-dits
Bordeaux	TK24	Les trois cardinaux

Les installations mentionnées aux articles 1.2.1 et 1.2.2 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

ARTICLE 1.5 — CONFORMITE AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande du 24/02/2025 complétée le 16/05/2025.

ARTICLE 1.6 — MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

Après l'arrêt définitif des installations, le site est remis en état suivant le descriptif de la demande d'enregistrement, pour un usage industriel.

ARTICLE 1.7 — ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

S'appliquent à l'établissement les prescriptions des textes mentionnés ci-dessous :

- arrêté ministériel de prescriptions générales (prévu par l'article L. 512-7 du code de l'environnement) du Arrêté du 06/06/18 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique [...] n°2714 (déchets non dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois) [...] de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- arrêté ministériel du 09/06/2021 fixant les prescriptions techniques générales applicables aux plans d'eau, y compris en ce qui concerne les modalités de vidange (rubrique 3.2.3.0 de la nomenclature IOTA) ;
- arrêté ministériel du 11/09/2003 fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration (rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature IOTA) ;
- arrêté ministériel du 13/02/2002 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages ou remblais soumis à déclaration (rubrique 3.2.2.0 (2°) de la nomenclature IOTA) ;

TITRE 2 — MODALITÉS D'EXÉCUTION, VOIES DE RECOURS

ARTICLE 2.1 — FRAIS

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 2.2 — DELAIS ET VOIES DE RECOURS (ARTICLE L. 514-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction.

Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Bordeaux. « le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr » : :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R.214-36 du même code, les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 2.3 — PUBLICITE

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-44 du Code de l'environnement :

1° une copie de l'arrêté d'enregistrement est déposée à la mairie de Bordeaux (33 000) et peut y être consultée ;

2° un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Bordeaux (33 000) pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;

3° l'arrêté est adressé à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées en application notamment de l'article R. 512-46-12, à savoir : Bordeaux ;

4° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Gironde pendant une durée minimale de quatre mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

ARTICLE 2.4 — EXÉCUTION

Le présent arrêté est notifié à la société IMMOBILIERE D'IKOS.

Copie en est adressée à :

- Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture,
- Monsieur le Maire de la commune de Bordeaux (33 000),
- Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine.
- Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer.

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

Bordeaux, le 28 AOUT 2025

Pour le Préfet **Le préfet**
Le Sous-Préfet, directeur de cabinet,

Grégory LECRU

Exploitant : LR33

