

Paris, le 22 juillet 2020

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/20/418

Courriel : autoriteenvironnementale.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Construction d'un immeuble de bureaux sur l'îlot 8.6 de la ZAC de Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33)
Recours à l'encontre de la décision n° F-075-19-C-00131 du 15 avril 2020 dans le cadre d'un examen au cas par cas

Par courrier reçu le 9 juin 2020, vous avez adressé à l'Autorité environnementale (Ae) un recours à l'encontre de la décision n° F-075-19-C-00131 du 15 avril 2020 portant sur la construction d'un immeuble de bureaux sur l'îlot 8.6 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33).

La décision du 15 avril 2020 :

- constate que l'opération de construction d'un immeuble de bureaux, en tant qu'élément constitutif du projet de ZAC Bordeaux Saint-Jean-Belcier, soumis à évaluation environnementale, est de fait soumise à une telle évaluation ;
- relève que l'étude d'impact correspondante est celle de la ZAC Saint-Jean Belcier ;
- requiert l'actualisation de cette étude d'impact. Elle indique que les motifs spécifiques qui fondent cette actualisation concernent la mise à jour des calculs de risques sanitaires du lot 8.6 et ont pour objet d'établir que les niveaux de pollution sont effectivement inférieurs aux seuils de risque en prenant en compte l'exposition cumulée à l'ensemble des polluants notamment cancérigènes.

Elle s'appuie notamment sur le fait que :

- des investigations complémentaires menées au droit du lot 8.6 ont révélé de la pollution des sols (notamment présence diffuse et généralisée d'anomalies en arsenic, cadmium, cuivre, plomb, zinc dans les remblais de surface, présence potentielle de substances volatiles, présence d'une zone de contamination en hydrocarbures totaux et, en ce qui concerne les gaz du sol, présence d'hydrocarbures VC₅-C₁₆ et HAP et de composés aromatiques volatils (CAV) à des teneurs variables) ;
- plusieurs scénarios de réhabilitation ont été étudiés (rapport n°A103581 du 9 mars 2020) et, à l'issue d'un bilan coûts-avantage, le scénario n°3 « *Gestion (par travaux d'excavation et élimination hors site) des terres excavées pour les besoins du projet, tel qu'il est actuellement défini* » qui « *est évalué entre 129 et 176 k€ HT, en fonction de la filière d'acceptation des terres impactées (biocentre ou ISDND)* » a été préconisé pour des raisons de coût ;

- les calculs des risques sanitaires ont été menés sur la base des seules données de contamination du sol et des eaux souterraines compte tenu du caractère non représentatif des données de gaz du sol disponibles. L'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) précise « *qu'il est nécessaire de vérifier les résultats de la campagne de gaz des sols effectuées en janvier 2020 afin de lever certaines incertitudes liées aux calculs des risques sanitaires et de valider ou non la possibilité de réalisation d'un bâtiment de plain-pied et qu'une campagne de prélèvements des gaz de sols complémentaires est recommandée dans des conditions météorologiques favorables au dégazage des sols (période printanière ou estivale) afin de réaliser une mise à jour des calculs de risque sanitaire ; qu'en conséquence, une mise à jour des calculs de risques sanitaires devra être réalisée* ». Les analyses de gaz du sol jugées non représentatives n'ont pas été intégrées à l'EQRS. Les outils mis en œuvre pour réaliser certains dosages ont une limite de détection supérieure à la valeur toxicologique de référence (VTR), ce qui ne permet pas de détecter les substances en concentrations toxiques. De surcroît, les niveaux de pollution sont supposés inférieurs aux seuils de risque, sans autre précision, ce qui indique qu'il n'a pas été tenu compte de l'exposition cumulée à l'ensemble des polluants et que les polluants cancérogènes pour lesquels il n'y a pas de seuil de risque, ont été exclus de l'analyse.

À l'appui de votre recours, vous adressez à l'Ae une analyse complémentaire (note n°A104536/A - Addendum à l'annexe VII « Analyse des risques résiduels prédictive (ARRp) du rapport référencé A103581/A du 09/03/2020 ») portant sur la réalisation de calculs de risques sanitaires à partir des données concernant les gaz du sol pour le scénario d'aménagement de bâtiment à usage tertiaire avec réalisation d'un vide sanitaire (avec dalle de fond), scénario n°3 du plan de gestion.

L'Ae prend acte du fait que le choix du scénario n°3 n'est pas seulement justifié par des raisons financières mais également par des critères environnementaux, notamment la réduction des nuisances liées au transport des matières polluées.

Les analyses des gaz du sol, selon les mesures réalisées en janvier, laissent apparaître une contribution aux risques sanitaires relativement faible par rapport aux polluants non gazeux, même si cette conclusion est liée à des analyses comportant des incertitudes que l'étude initiale avait recommandé de lever. L'Ae prend acte de l'inutilité d'une étude complémentaire, au regard de l'engagement du maître d'ouvrage de rejeter le scénario d'un bâtiment sans vide sanitaire.

L'évaluation quantitative complémentaire des risques sanitaires produite par le maître d'ouvrage en appui de son recours, bien que s'appuyant sur des analyses des gaz du sol présentant les inconvénients cités ci-dessus, est complète et aboutit à des niveaux de risque bien inférieurs aux valeurs repères du risque sanitaire. Ces valeurs sont obtenues en faisant la somme des effets de toutes les substances analysées, pour certaines d'entre elles la limite de quantification a été utilisée, ce qui est majorant. La modélisation du bâtiment est valide pour le scénario 3 avec vide sanitaire.

Ces éléments complémentaires lèvent les incertitudes relevées par l'Ae dans la demande initiale quant à l'existence possible de risques sanitaires liés à la construction de bâtiments sur des sols pollués. Ils constituent les éléments d'actualisation demandées par l'Ae dans sa décision du 15 avril 2020.

En conséquence, l'Ae considère que les éléments nouveaux fournis en appui du recours reçu le 9 juin 2020 représentent bien les éléments requis pour l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Saint-Jean Belcier et qu'ils doivent être joints à cette étude sans nécessité pour le maître d'ouvrage de fournir de nouveaux documents ni d'une nouvelle saisine de l'Ae.

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. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

La présente décision sera publiée sur le site internet de la formation d'Autorité environnementale.

Le président de l'Autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a small flourish.

Philippe LEDENVIC

**M. Geoffroy Pommier, Chef de programme
GA Promotion
8 chemin de la Terrasse-BP 95 809
31 505 Toulouse - Cedex 5**

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 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale
Ministère de la transition écologique
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

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 Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322