

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Conseil général de l'environnement
et du développement durable

Paris, le 18 mars 2020

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/20/228

Vos réf. :

Affaire suivie par : Caroll Gardet

caroll.gardet@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 40 81 25 52

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

Objet : ZAC Saint-Jean-Belcier. Opération « Ilot Guyart » à Bordeaux (33)
Recours à l'encontre de la décision d'examen au cas par cas du 20 décembre 2019 n° F-075-19-C-00120 de l'Autorité environnementale

Monsieur,

Vous avez formulé un recours gracieux, reçu le 24 février 2020, à l'encontre de la décision de l'Autorité environnementale qui soumet à évaluation environnementale l'opération « Ilot Guyart » et demande à ce titre une actualisation de l'évaluation environnementale de la ZAC Saint-Jean-Belcier à Bordeaux (33) dont elle fait partie. Vous considérez, d'une part, que, contrairement à ce qui motive la décision, la potentialité d'incidences négatives n'est pas établie et vous fournissez, d'autre part, des études qui viennent compléter le dossier.

1 - Pollution des sols

S'agissant de la pollution des sols, vous avez annexé au recours gracieux le rapport d'analyse du bureau d'étude Soler Environnement et vous indiquez que, si la présence de remblais présentant une contamination en métaux lourds et composés organiques est avérée, « *le niveau de pollution est assez modéré* », que « *les terrains ne devraient pas présenter de risque sanitaire pour les futurs occupants* » et qu'« *aucune mesure de gestion particulière n'est donc a priori à prévoir dans le cadre d'un projet de bâtiments sur un niveau de sous-sol* ».

**ADIM Nouvelle Aquitaine
ICADE Promotion
Monsieur Samuel Godineau
Responsable projet immobilier
ADIM Nouvelle Aquitaine
52, quai de Paludate
CS 61991
33 088 Bordeaux cedex**

Or le rapport de Soler Environnement indique que l'ensemble du site de l'opération n'a pu être investigué lors des sondages de sol du fait de l'inaccessibilité de l'ancien garage d'Arcins et des ateliers Hertz, présents sur le site de l'opération, « *qui peuvent être à l'origine d'une contamination des sols liée des activités d'entretien et mécaniques de véhicules automobiles légers* », et de l'emploi inapproprié d'outils de type tarière pour traverser des dalles de béton.

Le rapport conseille « *l'évacuation hors du site des remblais superficiels qui présenteraient les anomalies les plus importantes* » et « *une évacuation en filière spécifique de type ISDND s'agissant des déblais extraits dans les argiles sous-jacentes qui pourront le cas échéant présenter un caractère non inerte* ». L'Ae a bien noté votre engagement à suivre les recommandations de ce rapport. Toutefois, les critères pour déterminer « *les anomalies les plus importantes* » et le plan de caractérisation des déblais dans les argiles pour déterminer si elles présentent un caractère non inerte ne sont pas précisés dans votre recours, ce qui ne permet pas de qualifier comme négligeables les éventuels impacts sur la santé du fait de la présence avérée de métaux lourds et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).

Enfin, le rapport de Soler Environnement sur lequel vous appuyez votre recours préconise, quant à la situation du site et à la question de savoir si d'anciennes installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) y ont été installées, « *de vérifier la situation administrative du site avant sa réhabilitation* », point sur lequel votre recours n'apporte pas les réponses attendues.

Les éléments que vous apportez en soutien à votre recours sont donc incomplets pour ce qui concerne la pollution des sols en place et ne démontrent pas l'absence de risque sanitaire.

2 - Risque d'inondation.

S'agissant du risque d'inondation, vous indiquez que « *l'ensemble des niveaux de plancher en RDC de l'opération est situé à un niveau supérieur aux cotes de seuil 100* » (événement à l'échéance 100 ans = 5.36 m NGF), que « *les seuls éléments du programme situés à un niveau inférieur à cette cote de seuil sont les locaux à vélo et les locaux de dépôt des ordures ménagères* ». En ce qui concerne le parking en sous-sol, vous précisez que « *la cote de l'entrée du parking souterrain est aussi égale à 5,50 m NGF* », ce qui conduit à considérer que le parking est situé en dessous de la cote de seuil 100. Vous ajoutez que « *le PESMD [Pôle d'enseignement supérieur Musique et Danse] ne [v]ous semble pas constituer un établissement sensible au sens du PPRI en ce que ce pôle d'enseignement supérieur n'a pas vocation à accueillir de personnes vulnérables ni à mobilité réduite* ». L'Ae rappelle que les interdictions et prescriptions d'un PPRI sont applicables à tous les biens, les activités et les personnes qu'elles visent à protéger, l'affirmation selon laquelle le pôle d'enseignement n'aurait pas vocation à accueillir des personnes vulnérables ou à mobilité réduite étant au demeurant infondée. Nonobstant ces remarques, avec une cote de seuil du rez-de-chaussée de 5,50 m, il peut être considéré que le risque d'inondation est correctement pris en compte dans l'opération.

3 - Rabattement de nappe

Les éléments que vous apportez à l'appui du recours ont pour objet de quantifier le volume du rabattement, démontrant ainsi l'effectivité de celui-ci au regard des travaux de l'opération devant se dérouler « à sec », sans que les effets de ce rabattement, notamment les tassements des sols et les effets sur l'écoulement de la nappe, ne soient évalués à une échelle pertinente.

4 - Bruit et pollution lumineuse

S'agissant de la pollution sonore, vous précisez que les surfaces dédiées aux discothèques et au bar nocturne en toit terrasse seront réduites par rapport à l'existant, que les éléments affectés à ces activités ont été « *séparé[s] de manière étanche* » de ceux affectés à l'habitation, ce qui constitue des éléments qualitatifs mais, en l'absence de modélisation acoustique au cas de l'opération, il n'est pas possible de s'assurer que, conformément à l'article R. 571-25 du code de l'environnement « *les émissions sonores des activités visées à l'article R. 571-25 qui s'exercent dans un lieu clos*

n'engendrent pas dans les locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes, un dépassement des valeurs limites de l'émergence spectrale de 3 décibels dans les octaves normalisées de 125 Hz à 4 000 Hz ainsi qu'un dépassement de l'émergence globale de 3 décibels pondérés A ». La responsabilité du respect de cet article est renvoyée, dans l'annexe n°10 attachée à votre recours, au seul futur exploitant des activités nocturnes bruyantes alors qu'il n'est pas démontré que l'opération est correctement dimensionnée pour permettre le développement de telles activités sans impacts non négligeables et dans le respect de la réglementation.

5 - Transport en commun

Votre recours indique que « *le site de l'opération se situe dans un secteur où l'offre de transport en commun est particulièrement forte* » et dresse la liste des lignes de transport en commun à proximité. Le rapport ne caractérise pas l'offre de transport en commun en termes d'usage actuel (nombre de passagers, horaires, trafics et saturation), ni ne quantifie les effets attendus sur le trafic de transport en commun du fait de l'opération et leur traitement.

S'agissant du périmètre de l'étude d'impact, vous mentionnez l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement qui dispose que « *lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet* », d'où vous concluez que « *l'actualisation d'une étude d'impact devant être menée dans le cadre de la réalisation de projets globaux visés par cet article, à l'instar des ZAC, ne peut que porter sur le périmètre pour laquelle est sollicitée une autorisation qui succède à l'autorisation initiale et non à l'échelle de l'entier périmètre du projet global* » arguant que « *le projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique déposé le 5 février 2020 au Sénat [...] confirme qu'une actualisation réalisée dans le cadre de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ne peut concerner que le périmètre de l'opération pour laquelle une demande d'autorisation « successive » a été sollicitée, et non le périmètre du projet initial* ».

Sans pouvoir se fonder sur un projet qui n'est pas adopté à ce jour, l'Ae ne saurait méconnaître l'article précité du code de l'environnement qui dispose que l'actualisation doit être réalisée à deux niveaux, sous la forme d'une évaluation des incidences à l'échelle de l'opération (îlot Guyart) et d'une appréciation de ses conséquences à l'échelle de l'ensemble du projet (ZAC Saint-Jean-Belcier).

En conséquence, l'Ae a décidé, lors de sa séance du 18 mars 2020, de maintenir sa décision n° F-072-19-C-00120.

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. La présente décision sera publiée sur le site Internet de l'Autorité environnementale.

Le président de la formation d'autorité
environnementale du conseil général de
l'environnement et du développement durable



Philippe LEDENVIC

Voies et délais de recours

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux.

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX