



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

**Décision de l'Autorité environnementale, après
examen au cas par cas, sur « Tour Mixte
Logements et Bureaux – Lot 4.8 – Périmètre OIN
Bordeaux Euratlantique (33) »**

n° : F – 072-14-C-0003

Décision du 10 février 2014
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

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

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret modifié n° 2008-679 du 9 juillet 2008 relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du 7 mai 2012 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 25 avril 2012 portant délégations pour la mise en œuvre de l'article R. 122-3 du code de l'environnement (examen au « cas par cas ») ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F - 072-14-C-0003 (y compris ses annexes) relatif au dossier « Tour Mixte Logements et Bureaux - Lot 4.8 - Périmètre OIN Bordeaux Euratlantique (33) », reçu complet du groupe CARLE le 15 janvier 2014 ;

Vu le complément d'information relatif à la demande d'examen au cas par cas n° F - 072-14-C-0003, portant sur le dossier « Tour Mixte Logements et Bureaux - Lot 4.8 - Périmètre OIN Bordeaux Euratlantique (33) », reçu par courrier du groupe CARLE le 16 janvier 2014 ;

Vu l'avis délibéré de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable n° 2011-58 du 9 novembre 2011 sur le projet de cadrage préalable de l'étude d'impact de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33) ;

Vu l'avis délibéré de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable n° 2012-20 du 13 juin 2012 sur le projet de création de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33) ;

Vu l'avis délibéré de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable n° 2013-89 du 9 octobre 2013 sur la réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier (33) ;

Le ministre chargé de la santé ayant été consulté par courrier en date du 16 janvier 2014 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste en la réalisation d'un immeuble de bureaux de 10 307 m² de surface hors œuvre nette (SHON) comprenant un parking sur un niveau de sous-sol,
- qui portera sur une emprise bâtie de 950 m² et aura une hauteur totale de 55 mètres,
- qui s'inscrit dans le cadre du programme d'opérations à réalisation échelonnée dans le temps de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33), l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de cette ZAC, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Bordeaux (CUB), et à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau de cette ZAC ayant eu lieu au cours des mois de novembre et de décembre 2013,
- étant précisé que la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement soumet :
 - o à étude d'impact systématique les projets de travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en

tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 m² ;

- à examen au cas par cas les projets de dimension inférieure créant une SHON supérieure ou égale à 10 000 m²,
- les travaux devant s'échelonner sur environ 15 mois ;

Considérant la localisation du projet,

- sur un site actuellement utilisé comme parking aérien d'un établissement de type dépôt,
- dans le secteur de la zone urbaine Bordeaux Belcier (UBB) du plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Bordeaux (CUB) dont la création est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité de ce PLU avec la réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier dont le dossier a fait l'objet de l'avis de l'Ae susvisé du 9 octobre 2013 et d'une enquête publique, dans un sous-secteur pour lequel aucune limitation en terme de hauteur de bâti n'est prévue (sous-secteur 1),
- à plusieurs centaines de mètres du site Natura 2000 de la Garonne (zone spéciale de conservation n° FR7200700) classé au titre de la directive « Habitats, faune, flore »,
- en zone « jaune¹ » du plan de prévention du risque inondation (PPRI) en vigueur dans le secteur d'étude, ce PPRI datant de 2006 et étant en cours de révision,
- à proximité de sites inventoriés dans les bases de données BASOL (sites pollués et potentiellement pollués) et BASIAS (sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), une étude des pollutions du secteur d'étude étant en cours,
- dans un secteur soumis à des risques de retrait et de gonflement des argiles, les dispositions constructives qui seront mises en œuvre devant les prendre en compte,
- dans la zone tampon du « bien » classé au patrimoine mondial de l'UNESCO « Bordeaux, Port de la Lune », bien qui représente un ensemble urbain et architectural exceptionnel classique et néo-classique n'ayant connu aucune rupture stylistique pendant plus de deux siècles ;

Considérant les incidences du projet sur l'environnement, qui sont susceptibles d'être notables, en particulier sur le paysage, compte tenu :

- de la hauteur de la tour au regard des autres bâtiments existants ou prévus dans le secteur, la hauteur totale maximum des autres constructions sur l'ensemble de la zone UBB étant notamment limitée à 36 mètres (sauf pour un autre sous-secteur),
- de son implantation en zone tampon du bien classé au patrimoine mondial de l'UNESCO « Bordeaux, Port de la Lune », le projet pouvant être de nature à altérer la valeur de ce bien ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet « Tour Mixte Logements et Bureaux – Lot 4.8 – Périmètre OIN Bordeaux Euratlantique (33) » présenté par le groupe CARLE, n° F – 072–14–C–0003, est soumis à étude d'impact, étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R. 122–5 du code de l'environnement.

Article 2

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.

¹ Elle délimite le champ d'inondation de la crue exceptionnelle au-delà du champ d'expansion de la crue centennale. C'est la partie du territoire, exceptionnellement inondable en cas de rupture de la digue, dont l'enjeu principal est de limiter l'implantation des établissements les plus sensibles.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 10 février 2014,

Le président de l'autorité environnementale
du conseil général de l'environnement
et du développement durable.



Michel BADRE

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
Tour Pascal B
92055 La Défense CEDEX

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

Tribunal administratif de Paris
7 rue de Jouy
75181 Paris CEDEX 04