



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 « le projet immobilier de logements sur l'îlot 4.6b de la ZAC St-Jean Belcier à Bordeaux » (33)

n° : F-072-15-C-0048

Décision du 27 août 2015
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 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) ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-072-15-C-0048 (y compris ses annexes) relatif au dossier de « projet immobilier de logements sur l'îlot 4.6b de la ZAC St-Jean Belcier à Bordeaux » (33), reçu complet de la SCCV Nacarat Euratlantique le 31 juillet 2015 ;

La ministre chargée de la santé ayant été consulté par courrier en date du 5 août 2015 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste à aménager l'îlot 4.6b inscrit dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée « Saint Jean Belcier » à Bordeaux, et plus précisément à démolir le bâtiment existant sur la parcelle puis à construire quatre nouveaux bâtiments, reliés par un sous-sol commun, d'une hauteur maximale de 31 mètres et correspondant à 13 471 m² de surface de plancher sur une parcelle de 4 771 m²,
- étant précisé qu'un parc de stationnement de 201 places, dont 166 en sous-sol, une aire de stationnement pour vélos de 273 m², des bandes en terre végétale en pied d'immeuble et des espaces verts sur la toiture du sous-sol seront également aménagés,

- étant précisé que les eaux pluviales seront collectées, stockées et rejetées dans le réseau communautaire et que les eaux usées seront évacuées dans le réseau d'assainissement,
- étant donné que le projet relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, soumettant à examen au cas par cas les « travaux ou constructions réalisées en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² ».
- étant précisé que le projet, dont les travaux de démolition seront réalisés à partir de la fin 2016, a pour objectif de créer une grande superficie de logements sociaux et de logements dédiés à l'accession à la propriété, dans le cadre des orientations de la ZAC Saint Jean Belcier ;

Considérant la localisation du projet,

- sur la parcelle occupée par le distributeur « Point B », sur le périmètre de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (33), dans une zone d'activité industrielle,
- dans une commune couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI), dans une zone où la sensibilité face aux inondations par remontées de nappes sub-affleurante est élevée,
- en zone de répartition des eaux pour les nappes profondes de l'Eocène, de l'Oligocène et du Crétacé,
- à proximité de la Garonne, site Natura 2000 (zone spéciale de conservation n° FR 72007000) classé au titre de la directive Habitats,
- hors des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau destinés à l'alimentation humaine ;

Considérant les impacts probables du projet sur l'environnement, qui n'apparaissent pas justifier la réalisation d'une étude d'impact, puisque :

- une étude d'impact a déjà été réalisée pour la ZAC dans son ensemble,
- le site du projet est déjà urbanisé, et n'est pas directement en contact avec le site Natura 2000 de la Garonne (présence d'une voie rapide notamment),
- il existe différentes dispositions réglementaires que le projet devra respecter, notamment :
 - o le PPRI, concernant le risque inondation,
 - o le PLU, concernant les rejets d'eaux,
 - o les dispositions prévues dans le cadre de la réalisation de la ZAC et reprises dans l'arrêté d'autorisation « loi sur l'eau » de celle-ci,
- la problématique de la pollution des sols et des risques sanitaires associées, si les modalités précises de sa prise en compte par le maître d'ouvrage n'apparaissent pas encore déterminées, a déjà fait l'objet d'une première expertise, et n'apparaît pas de nature à engendrer de complexité forte pour la conception et la mise en œuvre du projet ;

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 immobilier de logements sur l'îlot 4.6b de la ZAC St-Jean Belcier à Bordeaux » (33), présenté par la SCCV Nacarat Euratlantique, n° F-072-15-C-0048, n'est pas soumis à étude d'impact.

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.

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 27 août 2015,

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



Philippe LEDENVIC

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
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