



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 l'« Îlot 8.2D/8.2E Armagnac Bordeaux St Jean Belcier – Construction d'un immeuble de bureaux, résidence étudiants, commerces et parkings mutualisés » (33)

n° : F-072-15-C-0056

Décision du 2 novembre 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 n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 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 la décision au cas par cas de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable n° F-072-14-C-0073, en date du 5 août 2014,

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-072-15-C-0056 (y compris ses annexes) relatif au dossier « Îlot 8.2D/8.2E Armagnac Bordeaux St Jean Belcier – Construction d'un ensemble immobilier de bureaux, logements, commerces et parking mutualisé », reçu complet de la société civile de construction – vente (SCCV) mixte D-E, représentée par ANF immobilier, le 29 septembre 2015 ;

Le ministre chargé de la santé ayant été consulté par courrier en date du 1^{er} octobre 2015 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la construction de quatre corps de bâtiments : deux bâtiments sur huit niveaux à usage de bureaux et de commerces, deux bâtiments à usage de résidence étudiants et commerces sur neuf et 11 niveaux, dont un parking de 5 niveaux dont un en sous-sol sous les bâtiments (mutualisé pour l'ensemble du lot 8.2), créant 14 396 m² environ de surface de plancher sur une parcelle de 6 069 m²,
- qui s'inscrit dans l'aménagement de l'îlot 8.2 de la ZAC Saint-Jean-Belcier, composé de trois parcelles distinctes sur laquelle seront déposés trois permis de construire dont celui concernant le présent projet,
- qui s'inscrit dans le cadre de l'opération de la ZAC Saint Jean Belcier sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public administratif Bordeaux-Euratlantique, soumise à étude d'impact, et qui a été l'objet de trois avis de l'Autorité environnementale¹ ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain ferroviaire, à proximité d'infrastructures de transport ferroviaire, en zone Ubb du PLU,
- en zone cartographiée comme inondable au plan de prévention du risque d'inondation (PPRI),
- à 1,5 km du site Natura 2000 « la Garonne »,
- sans covisibilité avec les monuments historiques ;

¹ Avis n° 2013-89, 2012-20 et 2011-58.

Considérant les impacts prévisibles du projet sur le milieu, et notamment

- ceux concernant la pollution des sols et son traitement, ceux préexistants concernant le bruit et les vibrations ferroviaires et ceux concernant la circulation et le paysage, qui sont pris en compte dans l'étude d'impact de la ZAC Saint Jean Belcier² dans laquelle l'EPA Bordeaux Euratlantique a pris des engagements,
- ceux concernant l'eau, en raison des pompages et des rejets hydrauliques nécessaires ainsi que des risques inondation, qui, au vu des spécificités des constructions prévues et notamment la construction des parkings souterrains, seront l'objet³ d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau spécifique,

Considérant les mesures d'évitement, réduction et compensation de ces impacts

- que l'EPA Bordeaux Euratlantique s'est engagé à prendre dans le cadre du dossier de ZAC, et que ces engagements seront respectés par le présent projet⁴, notamment via :
 - o le plan de gestion des terres polluées de la ZAC et la charte des chantiers propres établie par l'EPA et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre,
 - o les prescriptions de la « fiche de lot de l'îlot 8.2 » de l'établissement public administratif Bordeaux Euratlantique (dans sa version d'avril 2014), maître d'ouvrage de la ZAC, qui s'imposent⁵ au pétitionnaire,
 - o les prescriptions de la future autorisation « loi sur l'eau » spécifique au présent projet ;

Considérant en outre que :

- le projet est une nouvelle version de celui qui a fait l'objet de la décision au cas par cas susvisée, de dimensions réduites relativement à la première,
- la décision susvisée l'exonérait d'étude d'impact,
- la réduction du nombre de niveaux projetés en sous-sol ne peut que réduire l'ampleur des principaux impacts probables du projet,
- aucun autre élément nouveau n'apparaît de nature à modifier les raisonnements tenus alors ;

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 dossier « îlot 8.2D/8.2E Armagnac Bordeaux St Jean Belcier - Construction d'un ensemble immobilier de bureaux, logements, commerces et parking mutualisé », présenté par la SCCV mixte D-E, représentée par ANF immobilier, dossier n° F-072-15-C-0056, 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.

² Etude d'impact complétée à l'occasion de la demande d'autorisation loi sur l'eau de la ZAC et au titre de son dossier de réalisation.

³ En sus des éléments analysés dans l'étude d'impact de la ZAC telle que complétée à l'occasion de la demande d'autorisation loi sur l'eau la concernant.

⁴ Comme mentionné dans le formulaire

⁵ Elles sont annexées au formulaire

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 2 novembre 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 Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX