



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 la construction d'un ensemble immobilier et d'un parking mutualisé sur les îlots A, B et C1 du secteur Amédée - ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33)

n° : F-075-17-C-0023

Décision du 24 mars 2017
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 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 3 février 2016 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 122-3 du code de l'environnement (examen au « cas par cas ») ;

Vu l'avis n° 2013-89 émis le 9 octobre 2013 par la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-075-17-C-0023 (y compris ses annexes) relatif à la construction d'un ensemble immobilier et d'un parking mutualisé sur les îlots A, B et C1 du secteur Amédée - ZAC Saint-Jean Belcier, à Bordeaux (33), reçu complet de Bouygues immobilier le 28 février 2017 ;

Vu la consultation du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine et la réponse en date du 14 mars 2017 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste, au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier, à construire, sur un terrain de 12 900 m², un ensemble immobilier de 36 950 m² de surface de plancher totale dont 35 422 m² pour 516 logements et 1 528 m² pour des commerces et une crèche ainsi qu'un parking mutualisé de 685 places environ sur deux niveaux ;

- qui sera conduit en deux phases, livrées, au stade prévisionnel actuel, fin 2019 et fin 2021 ;

Considérant la localisation du projet,

- entre la rue Amédée Saint-Germain et les voies SNCF, sur les îlots A, B et C1 du secteur Amédée de la ZAC Saint-Jean Belcier, au sein de l'opération d'intérêt national Bordeaux-Euratlantique ;

- dans un secteur d'anciennes friches industrielles de la SNCF, à un kilomètre environ de la Garonne faisant l'objet de la ZSC FR 7200700 « La Garonne » ;

- en partie dans le périmètre de protection de la gare Saint-Jean inscrite au titre des monuments historiques et en limite du secteur « Port de Lune » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ;

Considérant les impacts du projet et les mesures et caractéristiques destinées à en éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le caractère largement anthropisé du site sur lequel doit être construit le présent ensemble immobilier ;

- les règles d'isolation acoustique imposées par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 du préfet de la Gironde aux bâtiments construits sur le site considéré du fait de son inscription sur la « carte de type B » (« secteurs affectés par le bruit ») de la ligne de chemin de fer n° 655 000 Bordeaux-Irun définie par le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de l'Etat en Gironde approuvé le 17 novembre 2015 ;

- la localisation du site d'implantation de l'ensemble immobilier projeté en dehors des zones d'aléas et des zonages réglementaires du plan de prévention des risques d'inondation de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise (secteurs Nord et Sud) approuvé ;

- la limitation des excavations nécessaires à la réalisation du parking mutualisé sur deux niveaux du fait de la différence de niveau existante entre la chaussée de la rue Amédée Saint-Germain et le terrain servant d'assiette au projet ;

- l'engagement du maître d'ouvrage à respecter, en phase chantier, les recommandations des études de pollutions et à traiter sur place, confiner ou évacuer vers des centres de tri agréés les terres non inertes identifiées comme telles par les études d'évaluation quantitative des risques sanitaires, lesquelles ont montré que l'éventuelle pollution résiduelle dans le sol ne présentait pas de risque sanitaire ;

étant rappelé, par ailleurs, d'une part, que la ZAC Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de sa création, actualisée lors du dossier de réalisation et du dossier loi sur l'eau, d'autre part, que l'étude des incidences Natura 2000 conduite dans le cadre de cette dernière autorisation conclut à l'absence d'impacts significatifs de la ZAC sur la ZSC « La Garonne » ;

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 maître d'ouvrage, le projet de construction d'un ensemble immobilier et d'un parking mutualisé sur les îlots A, B et C1 - secteur Amédée - ZAC Saint-Jean Belcier, présenté par Bouygues immobilier n° F-075-17-C-0023, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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.

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

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 24 mars 2017,

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



Philippe LEDENVIC

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 l'environnement, de l'énergie et de la mer
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 RAPO. 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