



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 création d'un
ensemble immobilier
et d'un parc public de stationnement
îlot 4.3 - ZAC Saint-Jean-Belcier (33)**

n° : F - 075-17-C-0040

Décision du 31 mai 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. 122-3 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 le formulaire d'examen au cas par cas n° F - 075-17-C-0040 (y compris ses annexes) relatif au dossier de la création d'un ensemble immobilier et d'un parc public de stationnement situés sur l'îlot 4.3 de la ZAC Saint-Jean-Belcier (33)», reçu complet de la société SCCV Seiglière 43 le 26 avril 2017 ;

Vu la consultation du directeur général de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 12 mai 2017 ;

Considérant la nature du projet, consistant en la création d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments de niveau R+12, comprenant 56 logements (3 650 m² de surface de plancher), des bureaux (5 500 m²), des locaux d'activité (2 920 m²) et d'un parc de stationnement public en silo de niveau R+5 (11 430 m²), de 420 places pour véhicules légers, et de son centre technique,

l'ensemble bâti représentant une surface de plancher totale de 23 500 m² occupant la plus grande partie de la parcelle d'une surface de 4 420 m²,

s'inscrivant dans le cadre du programme d'opérations, dont la réalisation est échelonnée dans le temps, de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Bordeaux Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33), qui a fait l'objet de l'avis de l'Ae n° 2012-20 du 13 juin 2012, 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, 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, relevant des rubriques 39 et 41 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement,

Considérant la localisation du projet, sur la commune de Bordeaux, à proximité de son centre ville, de la gare Saint-Jean, future gare TGV européenne, et de l'ensemble des voies et équipements afférents, de la Garonne et du débouché du pont Saint-Jean, dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux-Euratlantique,

sur un ancien site urbanisé, comprenant un magasin de vente abandonné et un parking devant être démolis, potentiellement pollué, référencé n° AQI3302044 sur la base de données Basias pour une société de fabrication de produits de boulangerie,

en zone « jaune » inondable et constructible sous prescription, du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) en vigueur dans le secteur d'étude, ce PPRI ayant été approuvé en 2005 et étant en cours de révision,

à 110 mètres environ des berges de la Garonne, la Garonne étant un site Natura 2000 (zone spéciale de conservation n° FR72007700) classé au titre de la directive « Habitats, faune, flore »,

dans la zone d'attention patrimoniale entourant le périmètre inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco de « Bordeaux, Port de la Lune »,

Considérant l'impact potentiel du projet sur la santé, qui apparaît non négligeable compte tenu de la présence, au sein des remblais ou argiles remaniées, de substances volatiles dangereuses pour la santé humaine (hydrocarbures et mercure notamment) à des teneurs significativement supérieures au fonds géochimique, mise en évidence dans une étude transmise à l'Ae à sa demande, qui précise que *« cela peut être considéré comme une alerte sur des impacts majeurs proches (transmission par les gaz du sol) ou témoigner d'un impact par des substances autres que les paramètres recherchés (hydrocarbures, HAP, COHV, BTEX, PCB) »*.

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 création d'un ensemble immobilier et d'un parc public de stationnement situés sur l'îlot 4.3 de la ZAC Saint-Jean-Belcier (33) présenté par la société SCCV Seiglière 43, n° F - 075-17-C-0040, est 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.

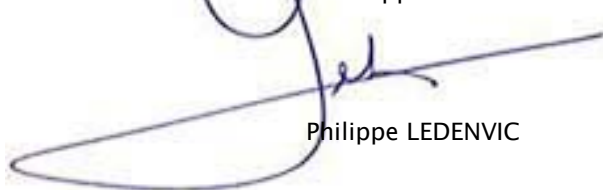
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 31 mai 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