



## **Autorité environnementale**

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

[www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr)

**Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur la construction d'un immeuble de bureaux et d'un restaurant d'entreprise dans les lots 9.17 et 9.22 du secteur Amédée Saint-Germain de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33)**

**n° : F - 075-17-C-0058**

**Décision du 13 juillet 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 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'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 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 zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier à Bordeaux ;

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 ;

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 - 075-17-C-0058 (y compris ses annexes), relatif à la construction d'un immeuble de bureaux et d'un restaurant d'entreprise dans les lots 9.17 et 9.22 du secteur Amédée Saint-Germain de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux, reçu complet de Kaufman & Broad Real Estate le 14 juin 2017 ;

Vu la consultation du directeur général de l'agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine en date du 5 juillet 2017 ;

**Considérant :**

- **la nature de l'opération**, constituée de la construction d'un immeuble de bureaux d'environ 26 000 m<sup>2</sup> et d'un restaurant d'entreprise d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, le bâtiment de bureaux sera chauffé par le réseau urbain et vise le label BEPOS Effinergie (bâtiment à énergie positive),

étant précisé que cette opération est constitutive du projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier,

- **la localisation du projet**, sur la commune de Bordeaux (33) dans les lots 9.17 et 9.22 du secteur Amédée Saint-Germain de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier, à proximité du secteur « Port de la Lune », bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, sur une ancienne zone industrielle dans un secteur urbanisé et en partie déjà imperméabilisé, sur des sols pollués ;

- **Considérant les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine** et les mesures de réduction et de compensation d'impacts auxquelles le pétitionnaire s'engage dans le formulaire susvisé et ses annexes :

l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances pour en réduire les impacts,

la prise en compte des enjeux liés à la pollution des sols à l'aide d'un plan de gestion du site, qui a été réalisé,

des évaluation quantitative des risques sanitaires ayant été produites, dont la bonne application des résultats et préconisations est déterminante dans l'évitement ou la réduction des impacts sanitaires et par conséquent dans le sens de la présente décision,

la gestion des matériaux pollués dans les filières adaptées ;

- **étant par ailleurs précisé que** le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier a été l'objet d'une étude d'impact et de l'avis susvisé de l'autorité environnementale ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

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, la construction d'un immeuble de bureaux et d'un restaurant d'entreprise dans les lots 9.17 et 9.22 du secteur Amédée Saint-Germain de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux, présentée par Kaufman & Broad Real Estate, n° F - 075-17-C-0058, n'est pas soumise 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 intègre l'ensemble des 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 13 juillet 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 la transition écologique et solidaire  
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