



Autorité environnementale

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

Décision de l’Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur la construction d’un programme immobilier - projet Silva - dans l’îlot 4.9 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33)

n° : F-075-18-C-0102

Décision du 28 décembre 2018
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, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, 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 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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 ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-075-18-C-0102 (y compris ses annexes) relatif au dossier « ZAC BORDEAUX SAINT JEAN BELCIER - Angle de la rue d'Armagnac et rue Carle Vernet - Ilot 4.9 - SILVA », reçu complet de Kaufman & Broad Gironde le 29 novembre 2018 ;

Considérant la nature des aménagements prévus,

- qui consistent en la construction, sur une parcelle d'environ 4 300 m² :
 - o d'une tour en bois (Silva) en R+16 principalement dédiée au logement, d'environ 9000 m² de surface de plancher,
 - o de deux bâtiments de logement en R+10 et R+5 de 5 350 m² de surface de plancher au total,
 - o d'un bâtiment de bureaux en R+8, de 5 450 m² de surface de plancher,
 - o d'un bâtiment dédié au commerce d'environ 300 m² de surface de plancher,
 - o d'un parking d'environ 200 places en R-1, R0 et R+1
- étant précisé qu'environ 200 logements seront créés au total,
- étant précisé que cette opération est constitutive du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Bordeaux Saint-Jean Belcier,

Considérant la localisation des aménagements prévus, sur la commune de Bordeaux (33) dans le lot 4.9 de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier,

- en zone jaune du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), qui correspond à une zone non inondable en cas de crue centennale, mais inondable en cas de crue exceptionnelle, étant précisé que ce PPRI est en cours de révision,

- au sein de la zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco « *Bordeaux, Port de la lune* »
- en zone urbaine dense, à environ 600 mètres du site Natura 2000 FR7200200 « *la Garonne* »,
- selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins,
- sur un site présentant des remblais superficiels dégradés, avec des pollutions significatives en métaux, hydrocarbures, HAP, BTEX et PCB, souvent avec des dépassements des seuils de définition du caractère inerte des déchets, étant précisé que la présence d'arsenic, de toluène, d'acénaphène et d'hydrocarbures a été détectée dans les eaux souterraines,

Considérant les impacts des aménagements prévus sur le milieu et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables de l'opération sur l'environnement et la santé humaine,

- étant précisé que la ZAC de Bordeaux Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'une étude d'impact et des avis susvisés de l'Autorité environnementale, que ses impacts sont pris en compte par cette étude, et que le présent dossier comprend de nouvelles études et analyses notamment sur les sols pollués et le bruit,
- les mesures destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables de l'opération sur l'environnement et la santé humaine auxquelles le pétitionnaire s'engage dans le formulaire susvisé et ses annexes :
 - o l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances, de nature à en réduire les impacts,
 - o la prise en compte des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans un dossier spécifique de déclaration au titre de la « loi sur l'eau », l'opération nécessitant notamment des pompages de rabattement de nappe en phase chantier,
 - o le respect de prescriptions relatives aux cotes de plancher et de mesures relatives à l'équilibre déblais-remblais en zone inondable, définies dans l'autorisation « loi sur l'eau » de la ZAC, et qui s'appliquent à la présente opération,
 - o la réduction des impacts des bâtiments en phase de fonctionnement, grâce aux choix constructifs qui réduiront les consommations de matériaux et les besoins en eau et en énergie (certifications HQE et BREEAM),
 - o le respect des recommandations émises dans l'étude de pollution des sols, jointe au dossier : le recouvrement par *a minima* 30 cm de terre végétale au droit des éventuels espaces verts en pleine terre ; l'interdiction d'utiliser les eaux souterraines pour l'arrosage ; le pilotage environnemental des éventuelles évacuations de matériaux prévues, afin de réaliser un tri des matériaux inertes et non inertes par faciès pour assurer la procédure d'acceptation préalable, avec une réflexion sur le réemploi sur site prioritaire pour les matériaux non inertes,
 - o plus généralement, le traitement des terres excavées conformément aux conclusions des études de sols réalisées et dans le respect de la réglementation en vigueur,

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, la construction d'un programme immobilier - projet Silva - dans l'îlot 4.9 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux, présentée par Kaufman & Broad Gironde, n° F-075-18-C-0102, est, en tant qu'opération constitutive du projet de ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, soumise à évaluation environnementale.

L'étude d'impact correspondante est celle de la ZAC Saint-Jean Belcier. Son actualisation n'est pas requise.

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 28 décembre 2018,

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