

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

Paris, le 6 novembre 2019

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/19/1147

Vos réf. :

Affaire suivie par : Charles Bourgeois

charles.bourgeois@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 40 81 36 35

Courriel : ae.cqedd@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Construction d'une école de cinéma dans l'îlot 6.8 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33)
Recours à l'encontre de la décision - n° F-075-C-19-0074 du 21 août 2019 de l'Autorité
environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas

Par envoi reçu le 17 octobre 2019, vous avez adressé à la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae) un recours à l'encontre de la décision au cas par cas n°F-075-C-19-0074 du 21 août 2019, portant sur la construction d'une école de cinéma dans l'îlot 6.8 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux.

Cette décision :

- constate que cette opération, en tant qu'élément constitutif du projet de ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, soumis à évaluation environnementale, est de fait soumise à évaluation environnementale ;
- relève que l'étude d'impact correspondante est celle de la ZAC Saint-Jean Belcier ;
- requiert l'actualisation de cette étude d'impact, et indique que les objectifs spécifiques de cette actualisation concernent en particulier la caractérisation et la gestion de la pollution des sols, ainsi que les modalités de prise en compte du risque d'inondation.

Elle s'appuie notamment sur le fait que :

- le dossier de saisine n'apportait pas d'éléments concrets concernant l'état de la pollution des sols, sa compatibilité avec les aménagements prévus, et sa gestion ;
- les enjeux liés à la gestion du risque d'inondation n'étaient pas explicités, alors que l'une des annexes au dossier montrait que les halls de la résidence étudiante ainsi que plusieurs entrées de bâtiments seraient inondables.

Concernant la pollution des sols, vous fournissez à l'appui de votre recours un rapport de l'évaluation de l'état des milieux daté du 4 octobre 2019, qui conclut :

- dans les remblais présents jusqu'à 80 cm de profondeur, à des teneurs en antimoine, arsenic, cadmium, cuivre, plomb, zinc et mercure « majoritairement supérieures au bruit de fond » ;
- au caractère non inerte de ces remblais superficiels en cas d'élimination hors site, en raison d'un dépassement du seuil réglementaire du paramètre antimoine sur éluat.

M. Karim Khenissi, directeur
SAS CAMPUS CREATIF 2
140 rue Robert Koch
34080 Montpellier

Vous vous engagez à suivre strictement les recommandations de ce rapport, à savoir :

- l'évacuation des terres issues des terrassements en déblais vers une filière adaptée compte tenu du caractère non-inerte des matériaux en place ;
- la création d'une dalle en béton sous l'ensemble du bâtiment ou la mise en place de 30 cm de terre végétale saine pour le cas particulier du patio planté.

Concernant le risque d'inondation, vous indiquez, suite à l'analyse du plan de prévention des risques d'inondation en vigueur, des porter à connaissance réalisés dans le cadre de sa révision, et du dossier « loi sur l'eau » de la ZAC, que la cote à prendre en compte par les aménagements est de 5,40 m NGF. Cette cote est celle imposée par le dossier « loi sur l'eau » de la ZAC et est supérieure au niveau d'eau prévu sur ce secteur lors d'une crue centennale par les études réalisées dans le cadre de la révision du PPRI (5 à 5,25 m NGF).

Vous précisez que le projet respectera bien cette cote. À ce titre, vous indiquez notamment que certains espaces tels que les halls des logements, les entrées secondaires, le local dédié aux ordures ménagères et le local à vélos sont admis en dessous de cette cote en zone inondable, mais que tous les autres espaces aménagés, y compris les locaux techniques contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunication, transformateurs électriques, ont bien quant à eux un niveau de plancher bas au-dessus de la cote seuil de 5,40 m NGF.

L'Ae prend bonne note de ces éléments, qui répondent aux objectifs spécifiques poursuivis par l'actualisation de l'évaluation environnementale qui étaient énoncés dans la décision contestée.

Elle a donc décidé, lors de sa séance du 6 novembre 2019, de retirer la décision n°F-075-C-19-0074 du 21 août 2019.

En tant qu'élément constitutif du projet de ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, la construction d'une école de cinéma dans l'îlot 6.8 de cette ZAC reste soumise à évaluation environnementale. L'Ae considère, au regard des éléments nouveaux apportés par votre recours, que l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux n'est pas nécessaire. Une nouvelle saisine de l'Ae sur cette étude d'impact n'est donc pas nécessaire.

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 compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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.

Pour le président de la formation d'autorité
environnementale du Conseil général de
l'environnement et du développement durable,
par délégation



Thérèse Perrin

