Autorité environnementale

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

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la demande de cadrage préalable relative à la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33) en vue de l'actualisation de son étude d'impact

n°Ae : 2020-30

Avis délibéré n° 2020-30 adopté lors de la séance du 23 septembre 2020

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae[1] s'est réunie le 23 septembre 2020 à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la demande de cadrage préalable relative à la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33) en vue de l'actualisation de son étude d'impact.

Ont délibéré collégialement : Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Pascal Douard, Christian Dubost, Philippe Ledenvic, François Letourneux, Thérèse Perrin, Éric Vindimian, Véronique Wormser

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Étaient absents : Sylvie Banoun, Marc Clément, Sophie Fonquernie, Christine Jean, Louis Hubert, Serge Muller, Annie Viu

* *

L'Ae a été saisie pour avis, au titre de l'article R. 122-4 du code de l'environnement, par l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 10 juillet 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers en date du 20 juillet 2020 :

- *la préfète de la Gironde, qui a transmis une contribution en date du 21 août 2020,*
- *le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) de Nouvelle-Aquitaine, qui a transmis une contribution en date du11 août 2020,*

Sur le rapport de Nathalie Bertrand et Thérèse Perrin, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Si le maître d'ouvrage le requiert avant de présenter une demande d'autorisation, l'autorité compétente rend un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact (cf. article L.122-1-2 du code de l'environnement) ; cette dernière autorité consulte l'autorité environnementale. Le présent document expose l'avis de l'Ae sur les réponses apportées à cette demande.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae

[1] Formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

Le cadrage préalable à la réalisation des études d'impact des projets est prévu par l'article R. 122-4 du code de l'environnement.

Le présent avis de l'Ae sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier, présenté à mi-parcours de sa réalisation, ne préjuge pas des analyses et études que devra mener l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, maître d'ouvrage du projet, pour fournir une étude d'impact actualisée complète et de qualité lors de sa prochaine présentation au débat public.

1.1 Contexte et objectifs du projet

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier constitue la première partie[2] de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique créée en 2009, couvrant 738 hectares dont environ 250 ont été repérés mutables[3], sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac.

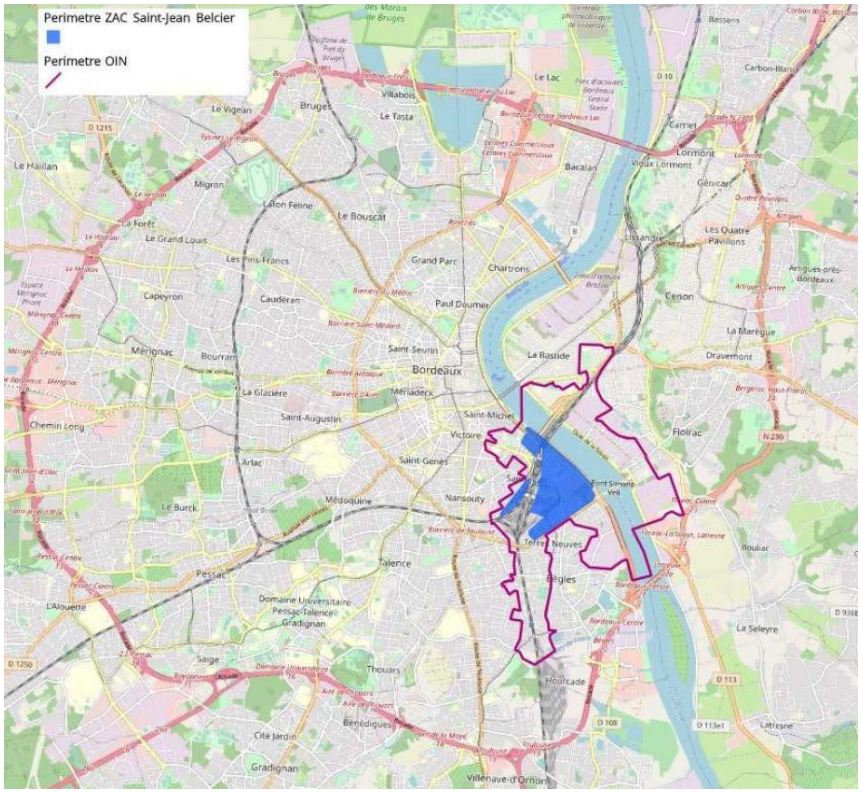

Figure 1 : Localisation de la ZAC Saint-Jean Belcier au sein de l'OIN (source : dossier)

[2] Une deuxième ZAC a été créée en 2016 au sein de l'OIN, la ZAC Garonne Eiffel Bordeaux Floirac. Sa réalisation a été approuvée en 2017.

[3] Disponibles pour des projets d'aménagement. Il s'agit de l'estimation figurant dans le dossier de ZAC de 2013.

La ZAC prend place dans le centre de Bordeaux, à proximité du cœur historique, en rive gauche de la Garonne, et intègre le quartier de la gare SNCF Bordeaux Saint-Jean. Elle se déploie sur un territoire morcelé et hétérogène constitué de friches industrielles, ferroviaires et commerciales. Elle « *vise à développer un ensemble de quartiers mixtes, mêlant habitat, commerces, équipements, services, offre de mobilité et un immobilier professionnel adapté aux besoins contemporains des entreprises, à réhabiliter les quartiers existants, à conforter les équipements métropolitains, et à connecter ces quartiers au reste du territoire bordelais*. »

Créée en janvier 2013 par l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, la ZAC a été déclarée d'utilité publique en mars 2014 (prorogée en 2019 jusqu'au 31 mars 2024).

Au fil des dossiers, l'appellation des quartiers, projets immobiliers et îlots de la ZAC a connu des modifications rendant difficile la compréhension du projet. Le maître d'ouvrage a fourni aux rapporteures un plan actualisé des quartiers (cf. figure 2 page suivante), appelé désormais à servir de référence. On remarque que les quartiers vont au-delà du périmètre de la ZAC, ce qui traduit la volonté de l'EPA d'intégrer celle-ci dans une dynamique urbaine plus large. Toutefois pour l'Ae, des appellations plus précises de chacun des secteurs de la ZAC restent utiles à fournir.

1.1 Motivation de la demande de cadrage préalable

Depuis 2011, l'Ae a été amenée à s'exprimer sur la ZAC et les opérations qui la composent (opérations d'aménagement, « projets immobiliers ») à de multiples reprises. Elle a ainsi produit les avis n °2011-58 du 9 novembre 2011 (cadrage préalable), 2012-20 du 13 juin 2012 (création) et 2013-89 du 9 octobre 2013 (réalisation), ainsi que les avis n°2016-40 du 20 juillet 2016 (pont JJ Bosc), 2019-34 du 29 mai 2019 (projet immobilier Quai de Brienne) et 2020-26 du 26 août 2020 (projet immobilier Bordeaux Saint-Jean).

Vingt-huit demandes d'examen au cas par cas ont été déposées auprès de l'autorité environnementale, relatives à des opérations s'inscrivant dans le cadre de la réalisation de la ZAC. Quinze autres lots pourraient faire l'objet de demandes analogues dans les prochaines années. Toutes les composantes de la ZAC sont constitutives d'un seul et même projet au sens de la directive « projets » de 2011[4], dont la définition est reprise à l'article L. 122-1 du code de l'environnement tel que modifié en août 2016[5]. Depuis 2017, s'appuyant sur cette notion de périmètre de projet du code de l'environnement, l'Ae rappelle dans ses décisions que les opérations qui lui sont soumises sont toutes, en tant qu'opérations constitutives du projet de ZAC, soumises à évaluation environnementale, l'étude d'impact à produire étant celle de la ZAC. Elle se prononce en conséquence sur la nécessité ou non de l'actualisation de cette dernière selon les termes de l'article L. 122-1-1[6].

[4] Directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE.

[5] « *réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol […] Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* »

[6] « *Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de [la première] autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet* ». L'application de ces dispositions aux projets dont la première autorisation est antérieure à 2016 constitue un facteur de sécurisation juridique.

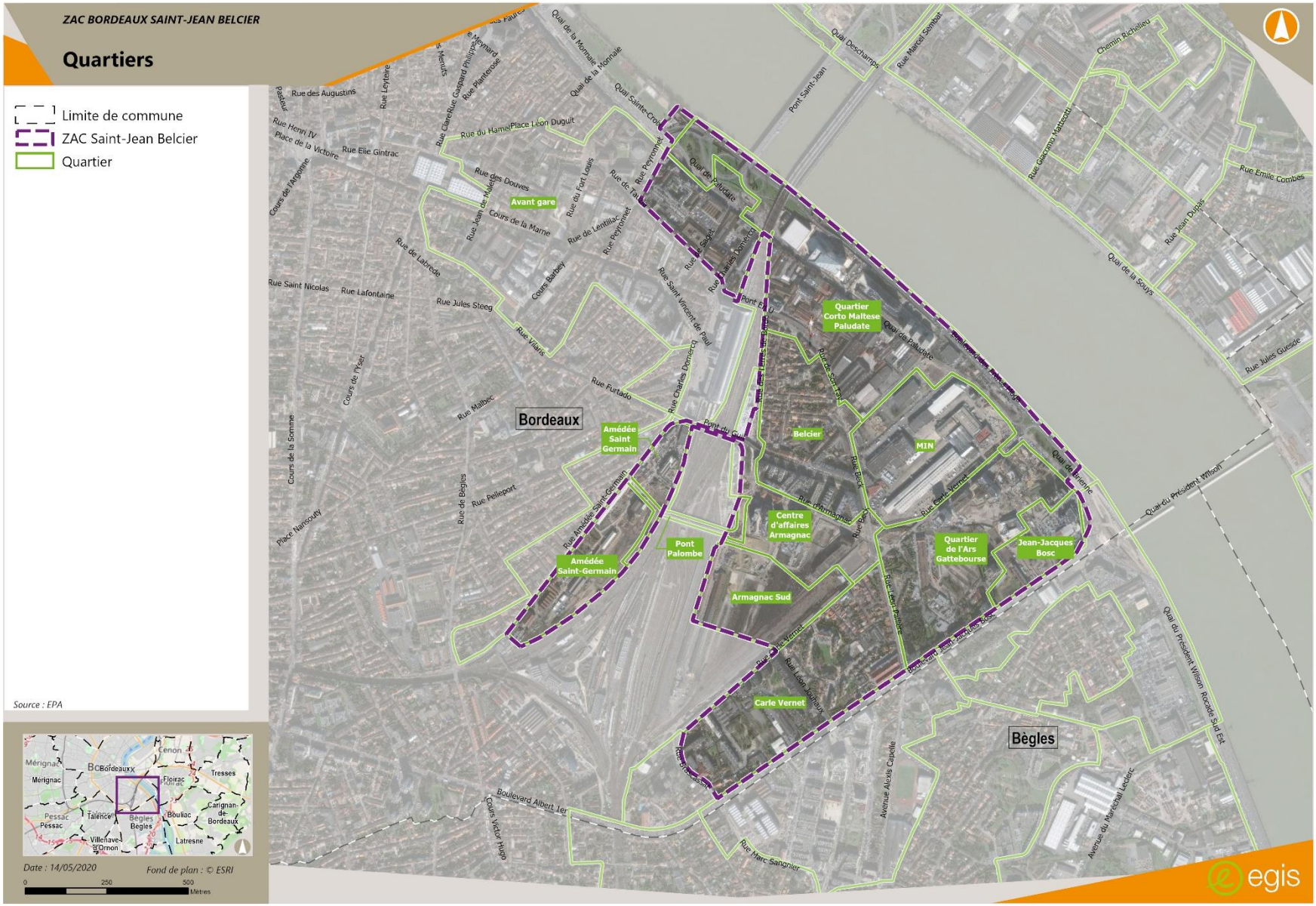

Figure 2 : Plan des quartiers associés à la ZAC Saint-Jean Belcier (source : compléments maître d'ouvrage)

Lors de ses récents avis sur les projets immobiliers « Quai de Brienne » et « Bordeaux Saint-Jean » pour lesquels les opérateurs ont mené une actualisation volontaire compte-tenu de leur importance, l'Ae a pu constater que les caractéristiques même de l'aménagement de la ZAC ont significativement évolué depuis l'étude d'impact de 2013. La question peut se poser du caractère substantiel des modifications au regard de la validité même de la DUP et des autorisations délivrées. En conséquence de quoi, quand bien même l'appréciation de l'évaluation des incidences à l'échelle de l'opération est correctement menée, l'appréciation de ses conséquences à l'échelle de l'ensemble de la ZAC s'avère difficile à opérer. De fait, l'analyse des incidences de la ZAC et la détermination des mesures de l'étude d'impact de 2013 ne constituent plus une référence pertinente pour les opérations qui élaborent leur dossier actuellement.

Jusqu'à récemment, les demandes d'examen au cas par cas sur des « projets immobiliers » se sont pour la plupart conclues, le cas échéant à l'issue d'un recours gracieux, par une décision de soumission sans nécessité d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC. Par contre l'Ae a maintenu sa décision n° F-075-19-C-00120 de soumission avec actualisation de l'étude d'impact pour l'opération « îlots Guyart », par courrier du 18 mars 2020, manifestant des points d'interrogation multiples (pollution des sols, risque d'inondation, rabattement de nappe, bruit et pollution lumineuse, transport en commun). Un autre recours gracieux, délibéré lors de la même session que le présent avis de cadrage préalable, maintient la décision initiale d'actualisation de l'étude d'impact associée à la construction de l'ensemble immobilier lot 8.3 D Tribequa. L'importance des compléments désormais nécessaires témoigne de la nécessité de repréciser la vision de l'ensemble des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'échelle de la ZAC.

La saisine de l'Ae pour le présent cadrage résulte de la demande du maître d'ouvrage considérant « *la nécessité d'actualiser les documents et autorisations réglementaires constituant la ZAC (…) face à l'évolution conjointe de la programmation urbaine et du contexte réglementaire* » pour « *pallier l'obsolescence progressive de l'étude d'impact initiale* ».

1.2 Contenu du dossier présenté à l'Ae – méthode de travail

Le dossier présenté à l'Ae comporte :

- la lettre de saisine de l'Ae présentée par l'EPA (jointe en annexe) maître d'ouvrage de la ZAC, qui présente et motive la demande de cadrage préalable ;
- sept annexes :
  - annexe 1 – Avancement de la requalification des friches support du projet ; note de présentation de la ZAC et de l'avancement de sa réalisation,
  - annexe 2 – État des lieux réglementaire,
  - annexe 3 – Programmation et évaluation environnementale ; tableau de présentation des îlots (environ 150) regroupés en quartiers, de leur soumission à décision au cas par cas, et de la réponse de l'Ae[7],
  - annexe 4 – Projet de sommaire détaillé de la mise à jour de l'étude d'impact,
  - annexe 5 – Proposition d'échelle d'analyse par thème,

[7] L'Ae relève que l'intitulé de la colonne « EI oui/non » ne tient pas correctement compte de la notion de projet et des évolutions de sa prise en compte. Il conviendrait de l'appeler « actualisation de l'étude d'impact oui/non », la réponse « non » marquant désormais les cas pour lesquels l'Ae, tout en rappelant que l'opération est de fait soumise à étude d'impact, n'a pas indiqué la nécessité d'actualiser celle de la ZAC.

- annexe 6 – Décisions de l'Ae sur la création d'une opération mixte sur l'îlot Guyart,
- annexe 7 – Dernière version de l'étude d'impact de la ZAC (juin 2013).

La lettre de saisine présente les intentions du maître d'ouvrage pour l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC autour de trois problématiques qui, sans être strictement formulées en tant que questions, interrogent l'Ae sur la pertinence de l'approche retenue. Le présent avis reprend et reformule ce questionnement, soulevant quelques contradictions entre les différentes pièces du dossier. Il constitue la réponse de l'Ae à la demande de cadrage.

1.3 Les composantes du projet, prévisions et réalisations

1.3.1 Le projet de ZAC initialement prévu

La demande de cadrage rappelle que le dossier de réalisation prévoyait, sur 145 ha, 740 000 m² de surface de plancher (SDP) auxquels se rajoutaient 40 000 m² de « *développements sur fonciers non maîtrisés par l'aménageur soit un total de 780 000 m² de création nette* », se répartissant initialement comme suit :

- 40 % de logements,
- 40 % de bureaux,
- 10 % d'équipements culturels, sportifs, scolaires… (en fait 12 % dans l'étude d'impact de 2013) ;
- 10 % d'hôtels, commerces et locaux d'activités.

L'Ae n'a pas retrouvé trace dans l'étude d'impact de 2013 des 40 000 m² supplémentaires évoqués, qui en conséquence ne semblent pas avoir été intégrés pour l'analyse des incidences.

Elle constate que le quatrième poste se décomposait alors en 2 % de commerces, 2 % de locaux d'activités et 6 % d'hôtels. Le dossier de cadrage explique que la distinction entre ces trois catégories n'est plus pertinente du fait d'activités multiformes et évolutives.

1.3.2 Les facteurs d'évolution du projet

Le dossier identifie – à ce stade – comme facteurs d'évolution ayant conduit à l'obsolescence progressive de l'étude d'impact, outre l'évolution des dispositions réglementaires :

- la concertation publique ;
- la réévaluation périodique des besoins en équipements publics ;
- un « *effet d'entraînement allant très au-delà des perspectives initiales du projet* » (mobilisation des propriétaires fonciers pour faire évoluer, en cohérence avec le projet d'ensemble, des biens initialement non considérés comme « *mutables* ») ;
- la conception des espaces publics (volonté d'expérimenter des modes de gestion alternatifs dans une perspective d'économie de ressources) ;
- la connaissance des sites et sols pollués ;
- la capitalisation d'expérimentations sur une durée longue (exemple de la construction bois) ;
- l'émergence des nouveaux besoins en eau (forage pour l'arrosage).

En sus de ces facteurs internes, le dossier mentionne, en tant que donnée externe, le nouveau modèle hydraulique concernant notamment l'inondabilité derrière les digues (régime de brèche / effacement) défini par les services de l'État dans le cadre de la révision du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise.

1.3.3 Avancement de la réalisation de la ZAC et évolution du projet

La ZAC est entrée en phase travaux en 2015. À ce jour, 22 % des superficies d'équipements publics ont été livrés, 36 % supplémentaires sont en chantier.

Le dossier présente un tableau établissant l'état d'avancement pour chacun des quatre grands quartiers de la ZAC. Il indique que 95 % du programme initial sont livrés, en chantier, ou en cours de développement[8].

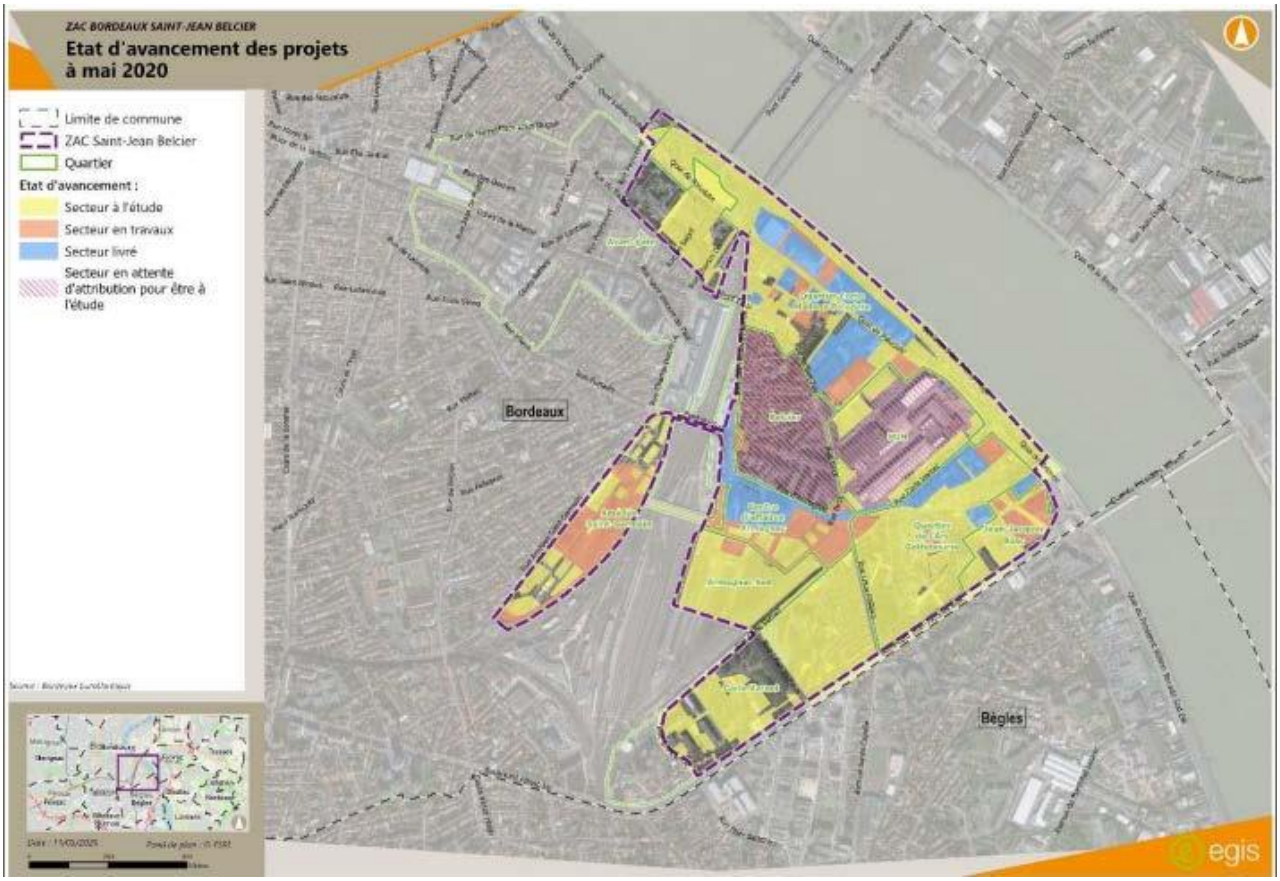

Figure 3 : ZAC Saint-Jean Belcier. État d'avancement des opérations et projets immobiliers à mai 2020 (source : dossier)

Par rapport à la programmation de 2013 de 740 000 m² de SDP, le projet, en portant le foncier maîtrisé par l'EPA à 840 000 m², est – en l'état des prévisions actuelles – « excédentaire » de 13 %. Deux quartiers sont « *excédentaires* » et deux sont « *déficitaires* ».

[8] Le plan fourni par l'EPA à l'appui de cette appréciation montre deux grands secteurs qualifiés de « en attente d'attribution pour être à l'étude ». Leur aménagement n'était pas prévu dans le dossier de réalisation de la ZAC. Le secteur à l'ouest (Belcier) n'est pas concerné par un renouvellement urbain global mais par des projets immobiliers ponctuels. Le secteur à l'est (marché d'intérêt national - MIN) est effectivement à l'étude ; les intentions sur le secteur ne sont pas arrêtées ; *a priori* seules quelques activités non directement associées au MIN pourraient être délocalisées dans le cadre d'une restructuration d'ensemble du secteur.

Le dossier fait par ailleurs état d'un « effet d'entraînement », couplé à l'arrivée de la ligne ferroviaire à grande vitesse, sous-estimé par le dossier de réalisation (potentiel mutable supplémentaire de 40 000 m²) et non anticipé par l'étude d'impact. Il indique que « *tout en veillant à ce que ces projets respectent les principes directeurs imposés aux autres projets immobiliers de la ZAC, ainsi que le maintien de l'équilibre programmatique global, l'EPA ne s'est pas opposé à ces développements qui permettent de renforcer la cohérence urbaine du secteur* ». Ainsi, sont actuellement programmés la démolition de 100 000 m² et le développement de 170 000 m² de SDP, soit 70 000 m² de création nette. L'EPA prévoit en outre que « *la dynamique Euratlantique continue à générer des effets d'entrainement sur des fonciers publics ou privés voisins* », notamment SNCF et MIN[9] pour un total de près de 200 000 m². Le dossier précise que l'opportunité de ces nouveaux développements reste à arbitrer en fonction de leur soutenabilité à évaluer par la mise au point de l'étude d'impact de la ZAC.

Les informations ainsi fournies sur l'état d'avancement de la réalisation de la ZAC permettent d'augurer une augmentation très importante des surfaces de plancher du projet d'ensemble, pouvant porter la SDP créée de 740 000 m² initialement prévu à 1 110 000 m², soit une augmentation[10] de 50 %, sans changement du périmètre de la ZAC.

Les informations du dossier ne sont en revanche pas suffisantes pour apprécier les autres évolutions des caractéristiques du projet, par rapport à celles qui ont servi de base à l'étude d'impact de 2013. À titre d'exemple :

- le dossier ne comporte pas le futur plan de composition urbaine, ni même le plan-guide des aménagements tels que prévus à ce stade ;
- la future répartition des surfaces de plancher selon chacune des quatre grandes catégories n'est pas évoquée, ce qui ne permet pas de connaître si les équilibres programmatiques sont respectés. Dans son dernier avis, l'Ae avait relevé un écart déjà particulièrement important concernant les superficies commerciales, les dossiers qu'elle avait déjà eu à connaître pour avis (Quai de Brienne et Bordeaux Saint-Jean) faisant état à eux seuls de 68 000 m², sans compter les surfaces commerciales des îlots de moindre ampleur, alors que la superficie totale prévue pour la ZAC n'était que de 15 000 m² ;
- le dossier ne précise pas l'état de réalisation des 33 ha d'espaces publics prévus (hors voirie) ni si ceux-ci sont appelés à être modifiés. Lors de la visite des rapporteures, le maître d'ouvrage a pu indiquer qu'à côté de la densification exposée ci-dessus, une dynamique de dés-artificialisation des sols a permis d'accroître les superficies d'espaces naturels (à l'exemple du jardin d'Ars porté de 3,5 à 7,9 ha).

L'actualisation de l'étude d'impact ne peut donc pas se limiter à un complément ou une simple mise à jour des informations et données produites dans l'étude d'impact initiale. Les conséquences des évolutions du projet pour la conduite de l'actualisation de l'étude d'impact sont analysées au § 3.1 du présent avis.

[9] MIN : Marché d'intérêt national.

[10] Ce total établit par l'Ae ne tient pas compte des démolitions liées au foncier MIN et SNCF, qui pourraient de fait venir réduire la superficie de création nette.

1.4 Procédures

Le dossier précise l'intention du maître d'ouvrage de « *procéder à une révision des dossiers de création et de réalisation de la ZAC à l'occasion desquelles sera également conduite une mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC* », et de déposer un dossier de révision de l'autorisation environnementale du projet, ce qui suppose de conduire les procédures de consultation du public en vigueur. Il indique que la révision du périmètre géographique de la ZAC n'est pas envisagée.

Le maître d'ouvrage et les services de l'État ont indiqué aux rapporteures qu'ils procèderaient à un examen attentif de l'éventuelle nécessité de conduire une procédure de révision de la déclaration d'utilité publique, eu égard au caractère substantiel des modifications apportées au projet. Il est néanmoins possible que les acquisitions restant à réaliser puissent être toutes conduites à l'amiable.

2. Les enjeux environnementaux du projet

L'avis de l'Ae n°2013-89 émis en 2013 sur la réalisation de la ZAC (au stade de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation au titre de la « loi sur l'eau »), identifiait un certain nombre d'enjeux notables du projet. Ils concernaient principalement :

- le risque d'inondation provenant des crues de la Garonne,
- la gestion des eaux (pluviales, usées et souterraines),
- le paysage urbain (qualité de la composition urbaine et des constructions, présence d'espaces verts...),
- les déplacements sur et aux abords de la ZAC,
- les sols industriels pollués,
- le bruit ferroviaire et routier,
- la pollution atmosphérique,
- la préservation du site Natura 2000 constitué par la Garonne et de l'espèce végétale protégée identifiée sur les berges, l'Angélique des estuaires.

L'Ae formulait alors des recommandations sur un nombre limité de points faibles de l'étude d'impact. Ils sont ici rappelés pour leur persistance en 2020 et leur actualité dans le cadre de la demande actuelle de cadrage d'une actualisation de l'étude d'impact, reprenant la note n° 2019-N-07 de l'Ae Zones d'aménagement concerté (ZAC) et autres projets d'aménagements urbains. D'autres apparaissent aujourd'hui tout aussi prégnants du fait d'une part des modifications introduites après 2013 dans la réalisation de la ZAC et d'autre part de leur émergence sociétale et de la dimension sanitaire des enjeux à considérer.

Ce relevé des points d'attention particulière ne préjuge pas de la nécessité pour l'actualisation de l'étude d'impact de traiter de la totalité des facteurs susceptibles d'être affectés, à proportion des enjeux associés.

2.1 Biodiversité et paysage

Les aménagements à visée écologique, d'intégration paysagère et bioclimatique ont un rôle désormais reconnu en aménagement urbain, comme souligné dans le récent avis de l'Ae n°2020-26

sur le projet immobilier Bordeaux Saint-Jean. Sans préjuger des questions liées à l'identification, dans les friches et sur les berges de la Garonne notamment, d'enjeux écologiques existants à préserver[11], l'Ae sera particulièrement attentive dans l'actualisation de l'étude d'impact, aux résultats attendus en matière d'actions en faveur de la biodiversité en ville (et de fonctionnalité des écosystèmes urbains) et de réduction des îlots de chaleur dans la ville minérale, comme aux dispositions prises pour en garantir la pérennité.

2.2 Eau et inondation

En 2013, l'Ae considérait dans son avis que les impacts du projet et les mesures compensatoires et d'accompagnement prévues sur l'enjeu eau et inondation, étaient présentés « *clairement* » par le maître d'ouvrage, précisant toutefois que « *les résultats des études à venir pourront remettre en cause la réalisation des parkings prévus, notamment dans le secteur Amédée où les contraintes liées à la présence d'une nappe peu profonde semblent particulièrement importantes* ». Aujourd'hui, les impératifs de prise en compte de l'aléa ont évolué en lien avec la révision en cours du plan de prévention des inondations. La question des effets du programme d'aménagement modifié sur la capacité d'expansion des crues et comme le souligne la DDT sur de « *possibles remodelages de solutions compensatoires du projet initial* », devra faire l'objet d'une réévaluation d'ensemble, à l'échelle de la ZAC. Celle-ci devra intégrer la question de l'effet d'entraînement de la ZAC en dehors de son périmètre (reconquête de friches, réhabilitation de quartiers dégradés), susceptible de motiver des incidences qui pourraient être considérées comme des incidences indirectes du projet de ZAC.

Concernant l'enjeu eau, à traiter dans la multiplicité de ses composantes (gestion des eaux pluviales, ruissellement et lutte contre les eaux stagnantes, besoins en eau potable et pour la réduction des îlots de chaleur, collecte et traitement des eaux usées, incidences des travaux et des niveaux en sous-sol sur les écoulements souterrains et risque de transfert des pollutions vers les eaux de nappe), sont particulièrement attendues des propositions innovantes, précises et soucieuses d'un usage économe de la ressource en eau.

2.3 Déplacements et stationnements

L'ambition de départ du projet de ZAC est de favoriser le report modal de la route vers des modes de transport alternatifs, l'Ae notant toutefois dans son avis 2013 « *qu'une partie du trafic routier dans le secteur de la ZAC ne peut être évitée (notamment le trafic de poids lourds desservant le MIN[12]) et qu'une telle congestion peut générer des difficultés pour certaines activités du secteur* ». Cette ambition de mutation des modes de déplacement dans la ZAC devra être confirmée au travers de l'actualisation de l'étude d'impact et faire l'objet de dispositions dont l'efficacité devra être démontrée, au regard des aménagements déjà réalisés et en cours de programmation dédiés à

[11] Le maître d'ouvrage indique la réalisation de prospections au cours de l'année 2020 et a précisé aux rapporteures qu'il n'exclut pas la nécessité de déposer un dossier au titre de la destruction d'espèces protégées, si des impacts résiduels sont connus après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. Les espèces exotiques envahissantes « *feront l'objet d'attentions spécifiques afin de prendre au plus tôt les mesures permettant de limiter leur propagation, sans attendre les conclusions de l'actualisation de l'étude d'impact et les prescriptions de l'autorisation environnementale modifiée* ».

[12] Au cours de leur visite sur le site de la ZAC le maître d'ouvrage a pu préciser aux rapporteurs qu'étaient à l'étude différents scénarios, dans le cadre d'une future réorganisation de l'espace du MIN, du trafic camions y compris de relocalisation d'activités n'ayant pas directement de lien avec les activités du MIN.

l'automobile (notamment l'importance de places pour le stationnement). La réflexion devra intégrer les opérations d'aménagement aux alentours de la ZAC permettant de contribuer positivement à cette transition vers des modes de déplacement plus actifs et plus adaptés à des personnes à handicap.

2.4 Bruit

L'Ae en 2013 soulignait l'importance des « *éléments permettant d'identifier quels bâtiments pourraient être concernés par des dépassements de seuils réglementaires en matière de bruit ou par une augmentation significative des niveaux sonores et des vibrations* » et le cas échéant les mesures qui pourraient être mises en œuvre. L'évaluation des nuisances sonores doit être actualisée en prenant en compte les nouveaux aménagements réalisés entre 2013 et 2020 ou prévus d'ici 2030, des implantations prévues pour le bâti et des circulations routières à analyser à l'échelle de la métropole.

Elle tirera utilement profit en particulier des recommandations émises par l'Ae dans son avis sur le projet immobilier Quai de Brienne (n° 2019-34) concernant les isolations de façades. Elle devra détailler également les mesures nécessaires pour s'inscrire dans le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par le conseil métropolitain le 20 décembre 2019.

2.5 Energie, lutte contre le changement climatique, qualité de l'air

L'Ae relevait en 2013 peu d'enjeux sur le bouquet énergétique que portait alors le projet de ZAC. Depuis, l'engagement de la France dans la transition énergétique et la neutralité carbone pour 2050 (et notamment un objectif national à 2030 de 33 % d'énergie renouvelable dans la consommation finale brute d'énergie), l'absence dans le projet initial d'inscription des bâtiments dans une performance énergétique accrue ou par exemple d'utilisation d'énergie solaire sur les bâtiments ou au sol n'apparaît plus adaptée aux objectifs nationaux. Il conviendra donc lors de l'actualisation du projet de ZAC et de son étude d'impact de réévaluer ces choix initiaux, en particulier d'établir un bilan énergétique détaillé et de justifier les choix tels que réévalués, et de structurer une interaction renforcée avec les promoteurs.

Des scénarios ambitieux, conformes à la stratégie nationale bas carbone, sont attendus.

Enfin, l'écart à la trajectoire initiale du projet de ZAC, en particulier concernant un trafic accru lié à la création supplémentaire de surfaces de plancher, de logements et de surfaces commerciales en particulier, doit conduire à poser la question des mesures à mettre en place au titre de la qualité de l'air voire même des inflexions à envisager dans les choix d'aménagement futurs de nature à minimiser l'exposition des populations, actuelles et nouvelles, à des risques sanitaires.

2.6 Pollution des sols

La pollution des sols est un enjeu important de santé des populations dans un périmètre de ZAC rassemblant des friches industrielles, commerciales et ferroviaires, régulièrement rappelé dans les dossiers de cas par cas ayant eu trait à la ZAC. Le dossier de demande de cadrage précise que « *la prise en compte de l'état des sols sur les secteurs sur lesquels il ne pouvait être réalisé de sondages*

au moment de l'élaboration du projet initial […] est une difficulté de la conduite de projets urbains complexes dans des secteurs de friches ».

Pour autant, la question ne peut être renvoyée aux seuls projets immobiliers, et il incombe à l'EPA de procéder aux compléments de connaissance suffisants pour anticiper la capacité de maîtrise du risque selon les usages prévus. On rappelle par exemple la circulaire du 8 février 2017 relative aux populations sensibles de 0 à 18 ans (crèches et aires de jeux pour enfants, espaces verts attenants) qui impose l'évitement des sites pollués. Les modalités de prise en compte de cet enjeu devront être considérées avec précision dans le projet de ZAC et justifiées par son étude d'impact, selon, ainsi que l'a bien identifié le dossier de saisine, une « *adaptation des usages programmés* », un « *ajustement de la morphologie du projet, de façon à contourner les spots incompatibles* », un « *confinement sous certains espaces publics minéraux* ». Des mesures de gestion, passives et actives, adaptées au niveau de pollution devront être identifiées et prescrites, qui devront permettre un usage normal des secteurs contaminés. La pérennité dans le temps des mesures d'évitement et de réduction dans ces domaines, et du suivi de leur efficacité, devra être tout particulièrement garantie.

2.7 Natura 2000

Le porteur de projet veillera à prendre en considération la note n° 2015-N-03 de l'Ae sur les évaluations des incidences Natura 2000 dans l'actualisation de son étude d'impact, et assurer l'intégrité du site Natura 2000 « La Garonne en Nouvelle Aquitaine » et le bon état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié sa désignation.

3. Questions posées à l'Ae par l'EPA Bordeaux Euratlantique et réponses de l'Ae

Le dossier précise que, pour définir ses orientations pour l'actualisation de l'étude d'impact, l'EPA a prévu d'intégrer différents points, notamment en s'appuyant sur les recommandations formulées dans la note de l'Ae précitée sur les ZAC, publiée au mois de février 2020 et à laquelle le lecteur pourra se référer. De ce fait, le questionnement présenté et les réponses proposées traitent uniquement de questions spécifiques qui motivent un besoin d'éclaircissement.

3.1 Questionnements liés à l'actualisation 2020 de l'étude d'impact

3.1.1 De la nature et du contenu de l'étude d'impact actualisée

Ainsi que présenté au § 1.2.2, certaines contraintes et opportunités ont conduit à une inflexion importante de la trajectoire initiale du projet. L'Ae attire l'attention du maître d'ouvrage sur quatre points :

- la notion de projet au sens de l'article de la directive « projets »[13] qui fonde l'article L. 122-1 du code de l'environnement[14] suppose que l'étude d'impact de la ZAC analyse les incidences de la totalité de ses composantes, au meilleur niveau de précision possible. En se basant sur une SDP de 740 000 m², l'étude d'impact de 2013 n'a de fait considéré que les incidences du foncier directement maîtrisé par l'EPA, ce qui a très probablement conduit de fait à une sous-estimation des incidences du projet ;
- selon les termes de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, l'actualisation d'une étude d'impact est requise, pour un projet donné, « *lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées* » préalablement. L'Ae relève qu'avec une SDP portée de 740 000 m² à 1 100 000 m², il s'agit d'une modification substantielle du projet lui-même, celui-ci devant intégrer la totalité des opérations sur la ZAC. L'obsolescence de l'étude d'impact constatée par l'EPA trouve donc également son origine dans cette évolution du projet et nécessite une reprise complète de l'étude d'impact. Elle concerne la totalité des points que celle-ci doit aborder au regard des termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il ne s'agit pas pour autant de réaliser une nouvelle étude d'impact comme pour un projet émergeant mais bien d'intégrer les incidences de la totalité des opérations programmées depuis la création de la ZAC, ainsi qu'il est développé au § 3.2 ;
- l'étude d'impact actualisée devra faire un état détaillé et argumenté des choix opérés, de leurs motivations, et des caractéristiques du programme d'aménagement et des opérations aujourd'hui projetées, mettant clairement en évidence les évolutions détaillées du plan de composition urbaine afférent. Une attention particulière devra être apportée à l'analyse des solutions de substitutions raisonnables et à la comparaison de leurs incidences.

[13] Directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE.

[14] « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. »

3.1.2 Identification de trois « états » pour l'actualisation des enjeux et mesures ERC : méthodes

L'actualisation en 2020 du projet de ZAC et de l'étude d'impact appelle à réexaminer les enjeux et les mesures ERC par rapport à un état dit « initial » et soulève un point de méthode quant au choix des différents états à considérer en cours de trajectoire du projet. Le maître d'ouvrage souligne ainsi que « *l'actualisation de l'étude d'impact en 2020 crée de fait un nouvel état de référence. Celui-ci n'a a priori pas vocation à se substituer à l'état initial de 2013, essentiel à la compréhension des grandes orientations du projet urbain. […], un traitement exhaustif des états de référence rend impossible la construction d'une étude d'impact digeste et utilisable* ». La terminologie « *état de référence* » introduit un certain flou sémantique et l'Ae suggère aussi de réserver le terme au scénario de référence (état futur sans le projet) que doit décrire l'étude d'impact actualisée. L'EPA Euratlantique s'interroge sur les états à considérer pour actualiser les enjeux et les mesures ERC.

Le maître d'ouvrage « *a donc choisi de se centrer sur l'état initial 2013, l'état intermédiaire 2020 et l'état projeté 2030 et souhaite que l'Ae évalue la pertinence de cette option* ». Il identifie les mesures ERC à considérer, enjeu par enjeu, en distinguant celles déjà mises en œuvre entre 2013 et 2020 « *et ayant vocation à être prorogées* » d'une part, à celles « *à mettre en œuvre pour éviter, réduire voire compenser les incidences résiduelles toutes mesures confondues* » (celles mises en œuvre depuis 2013 et celles initiées au regard de l'état intermédiaire) d'autre part.

L'EPA interpelle l'Ae sur ce point de méthode dans une perspective d'étude d'impact « *efficace* ». L'Ae considère que l'approche proposée est pertinente bien qu'incomplète, trois dimensions n'étant ainsi pas suffisamment explicites voire prises en compte par le maître d'ouvrage.

Tout d'abord, l'Ae relève une erreur de terminologie, la mention de « résiduelles » étant à réserver, selon le vocabulaire en usage pour les études d'impact, aux incidences environnementales après évitement et réduction et avant compensation. Par ailleurs, elle souligne la nécessité pour plus de clarté de distinguer les incidences environnementales du projet et de ses opérations et les effets des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC).

La nécessité d'une actualisation en 2020 du projet et de l'étude d'impact formalise la nécessité de prendre en compte un nouvel état (intermédiaire) comme point « zéro » (théorique) d'une inflexion de la trajectoire du projet de ZAC. Cependant, il conviendra de bien de considérer que les incidences environnementales des travaux d'aménagement déjà réalisés ne sont pas toutes encore effectives, et que, de manière symétrique, les mesures ERC n'ont pas encore totalement produit leurs effets. Par ailleurs, des mesures complémentaires devront être déterminées vis-à-vis de nouvelles incidences liées à la nouvelle trajectoire de développement portées par le projet de ZAC (voir 3.2).

La seconde dimension est celle de la prise en compte des synergies et antagonismes, entre les effets des mesures ERC passées et à venir. La proposition actuelle tend seulement à considérer, pour définir les incidences environnementales restantes du projet et les mesures complémentaires qui seraient nécessaires, une addition de mesures conçues à l'état initial et de mesures nouvelles dessinées à l'état intermédiaire. Il conviendra donc de traiter à l'état intermédiaire et dans la projection à 2030 les interactions entre mesures, considérant les effets constatés et à venir des mesures mises en œuvre, les effets à venir des mesures déjà prévues par l'étude de 2013 et non encore mises en œuvre et les effets à venir des mesures complémentaires. Cette interaction peut être vue aussi sous l'angle de l'évolution de la trajectoire du projet de ZAC. Ainsi, le maître d'ouvrage précise, citant l'exemple de la gestion des eaux pluviales qui a conduit à l'élargissement sensible

du jardin de l'Ars, que certaines « *exigences programmatiques et /ou techniques constituent de fait des mesures d'évitement ou de réduction d'impact complémentaires de celles définies dans l'étude d'impact initiale* » et qu'elles « *doivent donc être explicitées et intégrées dans les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la ZAC* ». L'Ae souscrit à cette affirmation mais rajoute que cette intégration signifie également que des facteurs d'évolution techniques vont également jouer à l'état intermédiaire sur les incidences résiduelles de mesures établies en 2013 et qu'il faudra en tenir compte. À titre d'exemple il en va ainsi de la « *capitalisation sur des expérimentations sur une durée longue* », comme par exemple la construction en bois local pour laquelle le maître d'ouvrage souligne viser « *la création d'emploi dans l'une des plus grandes régions forestières d'Europe tout en maximisant l'impact carbone* ». L'Ae souligne qu'il convient d'avoir le même raisonnement concernant les entre les incidences passées et à venir des opérations et du projet d'ensemble.

Enfin, la troisième dimension a trait à la prise en compte de l'évolution de l'espace métropolitain. L'EPA entend en traiter dans son approche et mentionne que « *la ZAC Saint Jean Belcier vient s'insérer dans un ensemble plus vaste d'actions d'aménagement » […], pour certains de ses impacts, la ZAC de Saint Jean Belcier doit en conséquence être appréhendée en intégrant les impacts cumulés de ces projets* ». Les « autres projets connus » à considérer au titre de l'article R. 122-5 du code de l'environnement pour l'analyse du cumul des incidences sont les projets « existants ou approuvés »[15]. Ils sont importants à considérer du fait du bon niveau de définition de leurs caractéristiques, incidences et mesures. Toutefois, la question renvoie désormais plus largement à la dimension prospective du scénario de référence[16] également prévu par ce même article. Non requis en 2013 au titre du code de l'environnement, celui-ci n'a *a priori* été explicitement analysé dans la précédente version de l'étude d'impact que pour l'étude des trafics et de la qualité de l'air[17]. Le maître d'ouvrage a indiqué dans son dossier la difficulté de formaliser rétrospectivement un tel scénario, ou « état futur sans projet » à partir de 2013 pour toutes les thématiques. Tout en en convenant, l'Ae considère important dans le cadre de cette réactualisation de 2020 d'établir un scénario de référence pour la projection 2030 à partir de l'état 2020, qui par la force des choses devra intégrer les incidences environnementales restantes des opérations réalisées mais également les incidences prévues des opérations autorisées et les effets des mesures associées.

3.1.3 Pertinence de l'échelle d'analyse

L'Ae est également interrogée, pour chacun des thèmes de l'étude d'impact, « *sur la détermination de l'échelle d'analyse pertinente* » à considérer. Le maître d'ouvrage propose ainsi dans l'annexe 5 du dossier, sous forme d'un tableau synthétique, différents périmètres en fonction des enjeux identifiés : la ZAC et ses abords immédiats, Bordeaux Métropole, le département, l'OIN et les opérations d'aménagement voisines, le bassin hydraulique (pour les risques d'inondation). L'Ae souscrit à l'identification de périmètres différenciés (qui correspondent à des périmètres immédiat,

[15] Étant des composantes à part entière de la ZAC, les aménagements et « projets immobiliers » qui la constituent ne sont pas à considérer au titre des « autres projets connus ».

[16] L'Ae rappelle que le scénario de référence doit prendre en considération les autres projets d'aménagement de l'espace métropolitain, mais également permettre d'apprécier les incidences du projet de ZAC au regard d'une trajectoire d'amélioration déjà inscrite dans un certain nombre de documents de planification, par exemple la réduction de la consommation énergétique ou des émissions atmosphériques.

[17] Le dossier présente une incohérence sur le fait qu'un tel scénario ait pu être formalisé dès 2013, l'annexe 1 soulignant son absence alors que la demande de cadrage en évoque l'existence. L'Ae rappelle que la notion équivalente de scénario de référence étudié en application du code des transports n'a été introduite dans le code de l'environnement qu'en 2016.

rapproché, élargi et éloigné) mais s'interroge sur le bien-fondé de certains d'entre eux en fonction de l'enjeu considéré. Ainsi notamment :

- l'analyse faune – flore – habitats naturels doit, assez classiquement, être différenciée selon la « mobilité » ou l'aptitude à la dispersion des espèces considérées et donc s'intéresser à des échelles spatiales différenciées ;
- l'analyse paysagère est à mener à différentes échelles de co-visibilité ;
- la question des risques technologiques dépend des périmètres de sécurité de diverses installations industrielles, l'échelle pourrait éventuellement être élargie à la métropole s'agissant de l'analyse du risque de transports des matières dangereuses ;
- l'analyse de la qualité de l'air serait limitée à la ZAC et ses abords immédiats ce qui semble manquer de pertinence compte-tenu de l'insertion de la ZAC dans un tissu urbain dense où la qualité de l'air s'inscrit dans une problématique métropolitaine en particulier liée au transport routier. Certaines des questions de santé étant fortement liées à ce thème, le périmètre d'analyse devra de même être élargi au-delà des abords immédiats de la ZAC ;
- l'artificialisation des sols est limitée à la ZAC et ses abords immédiats alors qu'il est vraisemblable que la tension sur le marché foncier métropolitain puisse avoir des incidences sur le périmètre de proximité identifié par le maître d'ouvrage ;
- enfin, le périmètre OIN retenu pour certains enjeux (vélos, piétons, stationnement, etc.) interroge sur sa pertinence, l'OIN ne constituant pas *a priori* un bassin de vie. Il apparaîtrait pertinent de traiter ce thème, de manière différenciée selon le mode de déplacement, sur un périmètre « d'attractivité » de la ZAC en lien avec les activités développées sur celle-ci, et réciproquement pour ses habitants selon les fonctionnalités qui leurs sont nécessaires.

L'Ae attend donc que l'analyse de chaque enjeu soit effectuée sur un périmètre de fonctionnalité homogène, à définir selon l'étendue des incidences pressenties.

3.1.4 Pertinence du sommaire proposé de l'étude d'impact

Sans faire l'objet d'une question particulière, le dossier comporte un projet de sommaire détaillé qui conduit l'Ae à deux remarques :

- le chapitre sur les solutions de substitution raisonnables et les raisons pour lesquelles le projet de ZAC a été retenu suppose, selon les termes de l'article R. 122-5, « *une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine* ». L'Ae attire l'attention du maître d'ouvrage sur l'importance d'éclairer la justification des choix actuels et de leurs incidences environnementales, et l'évolution par rapport aux choix passés ;
- l'Ae relève l'existence d'un chapitre consacré aux engagements pris par l'EPA qui précèderait l'analyse des incidences et des mesures. Le maître d'ouvrage peut vouloir y mentionner ici le rappel des grands principes portés par l'EPA qui guident la conception du projet et le rappel des engagements pris au travers de l'étude d'impact initiale, ce qui en soit est nécessaire. Toutefois la totalité des engagements du maître d'ouvrage vis-à-vis du projet actualisé est à restituer et cette restitution a vocation à conclure l'ensemble de l'analyse. Le dossier doit non seulement synthétiser les engagements de l'EPA pour la bonne réalisation des mesures, mais également comporter très précisément les termes et prescriptions du cahier des charges imposés à toute nouvelle opération sur la ZAC pour décliner les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues par l'étude d'impact.

3.2 *Actualisations ultérieures : pertinence et modalités d'une actualisation* in itinere

Faisant référence à la note 201-N-07 de l'Ae, l'EPA souhaite inscrire l'étude d'impact dans un cadre évolutif permettant son actualisation partielle et régulière afin d'éviter une nouvelle actualisation globale d'ici 2030. Il sollicite l'Ae afin « *d'identifier dans la structure de l'étude d'impact et dans le dispositif de suivi les dispositions permettant de faciliter une actualisation in itinere de l'EI de la ZAC* ». « *Les dossiers de demande de cas par cas ou d'EI des projets immobiliers la constituant pourraient eux-mêmes (…) potentiellement porter une partie de ces actualisations.* »

Pour l'Ae, le principe d'une actualisation « *partielle et régulière* », que la saisine qualifie de *in itinere* est adapté tant que les caractéristiques du projet de ZAC sont inchangées et que sa mise en œuvre opérationnelle et ses incidences, au travers de la réalisation de ses divers aménagements et projets immobiliers, s'inscrivent dans la trajectoire initialement prévue. Capitalisés, les nouvelles connaissances et les résultats du suivi seront ainsi utilement mis à disposition des différents promoteurs, qui pourront valablement continuer à s'appuyer sur l'étude d'impact actualisée tout en valorisant les éléments d'actualisation qui concernent le périmètre de leurs opérations. Sur la forme, l'Ae estime que la présentation du document (fiches thématiques, chapitres articulés, etc.) relève de choix du maître d'ouvrage. Pour le moins, dans l'hypothèse d'une actualisation *in itinere*, il conviendra que l'étude d'impact de chaque opération, constituée de l'appréciation spécifique des incidences sur son périmètre et de l'étude d'impact ainsi partiellement actualisée, soit assortie d'une note d'actualisation établie sous la responsabilité de l'EPA permettant de s'assurer de la permanence des caractéristiques de la ZAC, et être convaincante sur l'absence de déviation de trajectoire par rapport aux incidences pressenties et à l'efficacité des mesures ERC. Le suivi des incidences et des mesures ERC mises en œuvre, à l'échelle de la ZAC comme de chaque opération, sera de fait constitutif d'une telle actualisation.

À l'inverse, une modification notable ou substantielle du projet de ZAC ou des évolutions importantes du contexte métropolitain rendent inadapté le principe d'une actualisation *in itinere*. Une telle modification pourrait porter par exemple sur les objectifs et équilibres programmatiques ou les conditions de la desserte de la ZAC. Cette appréciation est à rapprocher de celle usuellement utilisée par les textes réglementaires pour déclencher une nouvelle procédure, et en conséquence une nouvelle consultation publique sur l'avenir de la ZAC. L'analyse présentée au point 1.4 du présent cadrage montre que les surfaces de plancher, les équilibres programmatiques et l'implantation des opérations sont importants à prendre en considération, mais il n'est pas possible de fixer *a priori* des critères et des seuils au-delà desquels ces appréciations s'appliqueraient. L'Ae prend note de l'indication du maître d'ouvrage selon laquelle « *les modifications susceptibles d'intervenir dans la programmation 2030 peuvent être considérées comme négligeables* ». Toutefois, cette appréciation semble concerner les seules opérations directement programmées par l'EPA, stabilisées pour 95 % d'entre elles. En revanche, les facteurs d'évolution indiqués en annexe 1 et des incertitudes encore importantes sur la programmation de la ZAC, notamment sur le devenir des fonciers MIN et SNCF, dont la stabilisation est peu probable à court terme, laissent potentiellement présager des modifications qui peuvent être substantielles. En particulier, l'émergence d'opérations sur ces fonciers, *a priori* importantes et dont les incidences sont susceptibles de se faire connaître sur un large périmètre, nécessitera probablement une nouvelle reprise complète de l'étude d'impact. Il conviendra d'en avertir au plus tôt les futurs opérateurs.

Concernant le deuxième point, et toutes choses égales par ailleurs à propos des objectifs du projet, deux cas de figure peuvent se présenter : le constat d'une dérive progressive des prévisions d'incidence, qui ne permet plus de se contenter d'un ajustement des mesures, et la survenance d'éléments externes de nature à invalider les hypothèses retenues pour l'analyse de ces incidences. Concernant les éléments externes, on peut penser par exemple à : des modifications importantes des hypothèses de trafic à l'échelle de la métropole ; des réestimations des épisodes de pluie, de l'aléa inondation ou des paramètres de modélisation des îlots de chaleur urbain, liées à une meilleure connaissance des conséquences du changement climatique ; mais également à d'éventuels changements réglementaires.

Là encore, il relève de la responsabilité du maître d'ouvrage d'apprécier dans quelle mesure ces facteurs d'inflexion ou de rupture sont trop importants pour se satisfaire d'une simple note d'actualisation ou si une reprise de l'étude d'impact 2020 sera à envisager. L'Ae rappelle qu'en cas de doute, le maître d'ouvrage peut consulter l'Ae en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, pour avis sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact 2020.

Annexe : lettre de saisine de l'Ae

bordeaux euratlantique Opération d'intérêt National

Bordeaux,
le

Monsieur Philippe Ledenvic
Président de l'Autorité environnementale
MTES/CGEDD
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Affaire suivie par :
Joel Ornaghi
tél. 05 57 14 44 77
joel.ornaghi@
bordeaux-euratlantique.fr

Objet : ZAC Saint Jean Belcier : actualisation de l'étude d'impact – Demande de cadrage préalable

Pièces jointes :
Annexe 1 : Bordeaux Saint Jean Belcier : avancement de la requalification des friches support du projet
Annexe 2 : Etat des lieux réglementaires
Annexe 3 : Tableau récapitulatif des lots immobiliers et des procédures d'évaluation environnementale
Annexe 4 : Projet de sommaire détaillé de l'étude d'impact actualisée
Annexe 5 : Echelle d'analyse par thème
Annexe 6 : Décisions relatives au projet Guyart
Annexe 7 : Etude d'impact actualisée du dossier de réalisation de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier

Monsieur le Président

L'EPA Bordeaux Euratlantique initie l'actualisation de l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint Jean Belcier.

Cette actualisation répond à la nécessité d'actualiser les documents et autorisations réglementaires constituant la ZAC (dossiers de création et de réalisation de la ZAC, autorisation environnementale, etc.) face à l'évolution conjointe de la programmation urbaine et du contexte réglementaire.

Elle vise également à pallier à l'obsolescence progressive de l'étude d'impact initiale, en tirant notamment un bilan intermédiaire des mesures de la séquence éviter/réduire/compenser (ERC) initialement prévues, et en ajustant, en conséquence, ces mesures.

Ces motivations sont détaillées dans les documents joints à la présente saisine.

L'actualisation d'une étude d'impact à l'échelle d'une ZAC est une opération complexe. Dans le cas de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier, elle intervient sans suspension des opérations immobilières en voie d'émergence, notamment celles au stade permis de construire, qui sont à ce jour cohérentes et compatibles avec les dossiers initiaux de la ZAC et avec l'autorisation environnementale. Plusieurs sollicitations de l'Autorité environnementale sont donc susceptibles d'être déposées pendant le processus d'actualisation, faisant ainsi par défaut référence à une étude d'impact considérée comme à actualiser dans plusieurs décisions récentes.

Nouvelle-Aquitaine Gironde Bordeaux Métropole Floirac
140, rue des Terres de Borde - CS 41717 - 33081 Bordeaux Cedex
tél. 05 57 14 44 80 / fax. 05 81 09 63 60 / contact@bordeaux-euratlantique.fr
Siret : 52174344400037 / APE : 4299Z / www.bordeaux-euratlantique.fr

L'EPA souhaite inscrire l'actualisation de l'étude d'impact dans un cadre évolutif permettant une actualisation partielle et régulière de l'étude d'impact, comme nous y invite la note 201-N-07 de l'Autorité environnementale sur les ZAC, afin d'éviter une nouvelle actualisation globale de l'étude d'impact d'ici 2030, horizon temporel de l'achèvement de la ZAC Saint Jean Belcier et du mandat de l'OIN Bordeaux Euratlantique. Au regard de l'état d'avancement des projets urbains, les modifications susceptibles d'intervenir dans la programmation d'ici 2030 peuvent être considérées comme négligeables. Néanmoins, l'état de la connaissance évoluera, notamment grâce aux diagnostics et études réalisés pour toute nouvelle opération venant préciser *in itinere* la connaissance du site, les incidences et les mesures du projet sur des sujets ne pouvant être totalement investigués *a priori*, au premier rang desquels la connaissance en matière de pollution des sols, et via la concrétisation des projets de transports en commun métropolitains.

Dans ce contexte, je sollicite l'Autorité environnementale afin d'identifier, dans la structure de l'étude d'impact et dans le dispositif de suivi, les dispositions permettant de faciliter une actualisation *in itinere* de l'étude d'impact de la ZAC. Les dossiers de demande de cas par cas ou d'étude d'impact des projets immobiliers la constituant pourraient eux-mêmes, à leur échelle et sur certains thèmes, potentiellement porter une partie de ces actualisations régulières.

Par ailleurs, l'actualisation de l'étude d'impact en 2020 crée de fait un nouvel état de référence. Celui-ci n'a a priori pas vocation à se substituer à l'état initial de 2013, essentiel à la compréhension des grandes orientations du projet urbain. En intégrant l'état final 2030, l'état final 2030 tel qu'il était projeté en 2013, l'état 2030 sans projet (version 2013) et l'état initial 2030 sans projet (version 2030), un traitement exhaustif des états de référence rend impossible la construction d'une étude d'impact digeste et utilisable. Il a donc été à ce jour choisi de se centrer sur l'état initial 2013, l'état intermédiaire 2020 et l'état projeté 2030 (version 2020).

Je souhaite que l'Autorité environnementale évalue la pertinence de cette option, afin de choisir une structuration de l'étude d'impact efficace mais suffisamment complète pour permettre une identification correcte des enjeux et des mesures éviter, réduire, compenser. Le projet de sommaire de l'étude d'impact actualisée est joint en annexe 4 de cette saisine.

Enfin, la ZAC Saint Jean Belcier vient s'insérer dans un ensemble plus vaste d'actions d'aménagement menées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux Euratlantique (ZAC Garonne Eiffel, future ZAC sur Bègles, …) ou d'autres maîtres d'ouvrage.

Pour certains de ses impacts, la ZAC Saint Jean Belcier doit en conséquence être appréhendée en intégrant les impacts cumulés de ces projets, tandis que sur d'autres une analyse des impacts de la seule ZAC est suffisante.

RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE Gironde BORDEAUX MÉTROPOLE FLOIRAC
140, rue des Terres de Borde - CS 41717 - 33081 Bordeaux Cedex
tél. 05 57 14 44 80 / fax. 05 81 09 63 60 / contact@bordeaux-euratlantique.fr
Siret : 52137424400037 / APE : 4299Z / www.bordeaux-euratlantique.fr

L'EPA propose, dans l'annexe 5 de cette saisine, la détermination de l'échelle d'analyse pertinente pour chacun des thèmes abordés dans le cadre de l'étude d'impact.

Là aussi, je souhaite que l'Autorité environnementale puisse évaluer la pertinence de ces choix.

Vous remerciant d'avance de l'attention que vous voudrez bien porter à cette demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mon profond respect.

Stéphan de Haÿ
Directeur Général

140, rue des Terres de Borde - CS 41717 - 33081 Bordeaux Cedex
tél. 05 57 14 44 80 / fax. 05 81 09 63 60 / contact@bordeaux-euratlantique.fr
Siret : 52174744400037 / APE : 4299Z / www.bordeaux-euratlantique.fr