



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 « Construction de bureaux, de commerces et d'une résidence étudiante sur le lot 3.2 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux » (33)

n° : F – 072-15-C-0015

Décision du 26 mai 2015
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 modifié n° 2008-679 du 9 juillet 2008 relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du 7 mai 2012 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 25 avril 2012 portant délégations pour la mise en œuvre de l'article R. 122-3 du code de l'environnement (examen au « cas par cas ») ;

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 ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33) ;

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 (33) ;

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-072-15-C-0015 (y compris ses annexes) relatif au dossier de la « Construction de bureaux, de commerces et d'une résidence étudiante sur le lot 3.2 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux » (33), reçu complet de la SCI Adimso le 8 mai 2015 ;

La ministre chargée de la santé ayant été consultée par courrier en date du 11 mai 2015 ;

Considérant :

- **la nature du projet**, qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier offrant une surface de plancher d'environ 13 500 m² pour accueillir des bureaux, deux commerces et une résidence étudiante pour 162 étudiants,

qui s'inscrit dans le cadre du programme d'opérations à réalisation échelonnée dans le temps de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33),

étant précisé que le projet relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet les travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale :

- à étude d'impact systématique lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m²,

- à examen au cas par cas lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m²,
étant précisé que les travaux doivent se dérouler sur 24 mois ;

- **la localisation du projet**, dans un secteur déjà construit, au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier dans le périmètre de l'opération d'intérêt national « Bordeaux-Euratlantique », en remplacement de bâtiments de logements et commerces en partie non occupés, sur les quais de la Garonne, en zone jaune du plan de prévention du risque inondation (PPRI) en vigueur, à 800 mètres du Port de la Lune, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, à 100 mètres de « La Garonne », site Natura 2000 (SIC) n°FR7200700 ;

- **l'absence d'impacts notables du projet sur le milieu et la santé humaine**, compte tenu :
 - de la collecte des eaux pluviales pour rejet à débit régulé dans le réseau public de Bordeaux Métropole,
 - que le projet devra être conforme au dossier d'autorisation loi sur l'eau de la ZAC Saint-Jean Belcier et au PPRI en vigueur,
 - de l'étude des incidences Natura 2000 dans le cadre du dossier loi sur l'eau de la ZAC Saint-Jean Belcier qui conclut à l'absence d'incidence du projet de ZAC sur le site « La Garonne », les précautions prévues dans le cadre de ce dossier devant être respectées dans le cadre du présent projet,
 - du fait que les autres impacts du projet ont été analysés dans l'étude d'impact et la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau de la ZAC Saint-Jean Belcier, et que le pétitionnaire devra respecter les prescriptions qui en sont issues ;

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 pétitionnaire, la « Construction de bureaux, de commerces et d'une résidence étudiante sur le lot 3.2 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux » (33), présenté par la SCI Adimso, n° F-072-15-C-0015, n'est pas soumise 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.

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 26 mai 2015,

Le président de l'Autorité environnementale
du conseil général de l'Environnement
et du Développement durable.



Philippe LEDENVIC

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
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 recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Paris
7 rue de Jouy
75181 Paris CEDEX 04