



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 l'aménagement de l'îlot A11 – « Novello » au sein du projet d'aménagement d'ensemble des bassins à flot (33)

n° : F 075-21-C-0016

Décision du 3 mai 2021
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 le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable adopté le 26 août 2020 ;

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 le formulaire d'examen au cas par cas n° F 075-21-C-0016 (y compris ses annexes) relatif à l'aménagement de l'îlot A11 - « Novello » au sein du projet d'aménagement d'ensemble des bassins à flot (33), reçu complet de Bouygues Immobilier le 30 mars 2021 ;

Considérant la nature de l'opération,

L'opération s'inscrit dans le projet du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot qui couvre une surface de 162 ha qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale portant sur les espaces publics communautaires incluant une appréciation des impacts de l'ensemble du programme ; l'étude d'impact correspondante a fait l'objet d'un avis d'autorité environnementale le 23 décembre 2013 et a été finalisée en février 2014,

L'opération prévoit la construction de 13 544 m² de surface de plancher, répartie en deux ensembles comprenant chacun deux bâtiments, avec une emprise au sol des constructions de 4 896 m² et une hauteur maximale de 28 mètres,

L'opération comprend 121 logements d'une surface totale de 8 414 m² et un hébergement hôtelier de 140 chambres d'une surface de 5 130 m²,

le nombre d'habitants est estimé à 220 pour les logements,

L'opération comprend 2 728 m² d'espaces en pleine terre (soit 35 % du terrain d'assiette de l'opération), un parking de 131 places (sur la quasi-totalité du rez-de-chaussée) et 340 m² de locaux pour les vélos,

la durée prévisionnelle du chantier est de deux ans, la livraison est envisagée au 1^{er} trimestre 2024 ;

Considérant la localisation de l'opération,

L'opération est située :

- sur la commune de Bordeaux dans le quartier Bacalan, à proximité de la base sous-marine de Bordeaux,
- sur un site industriel ayant servi depuis 1951 à des activités industrielles avec notamment une centrale d'enrobé et une activité de stockage et vente de pneus avec petits travaux automobile ; le site est actuellement utilisé par la société COLAS NOVELLO (agence de travaux publics avec atelier de maintenance d'engins de chantier et de véhicules,

- stationnement et lavage des engins et véhicules, distribution de carburant, stockage provisoire d'amiante),
- en zone rouge hachurée bleue du PPRI (secteur urbanisé situé en zone inondable sous moins d'un mètre d'eau pour la crue centennale, urbanisable sous réserve de prescriptions constructives),
- à 780 m du site Natura 2000 « La Garonne » (identifiant n° FR7200700) au titre de la directive « habitats-faune-flore » 92/43/CEE,
- à 1,4 kilomètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I « Coteaux de Lormont » (identifiant n°720008231) et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II « Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac » (identifiant n°720020119),
- au sein du site Unesco de Bordeaux « Port de la Lune » et en limite nord de la zone de protection au titre des abords des monuments historiques « Port autonome de Bordeaux » qui ne recouvre toutefois pas le site de l'opération ;

Considérant les impacts de l'opération 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,

l'opération n'induit pas d'aggravation du risque inondation et ne remet pas en cause les cotes de seuil de mise en sécurité de 4,69 m NGF préconisées par l'étude hydraulique du programme d'aménagement d'ensemble,

la renaturation du site et la désimpermeabilisation des surfaces permettront de réduire significativement les eaux de ruissellement par rapport à l'existant,

les analyses de sol réalisées ont mis en évidence la présence de polluants dans les sols (notamment la présence de métaux diffus dans les remblais, incluant du plomb et du mercure, et la présence généralisée d'hydrocarbures avec des teneurs pouvant être élevées) et les eaux souterraines (présence de HAP notamment en amont hydraulique) ; les terrains pollués feront l'objet d'opérations de réhabilitation permettant de garantir leur compatibilité avec l'usage futur prévu sur le site, à dominante résidentielle.

les mesures constructives prévues comprennent :

- une ventilation naturelle des parkings et des garages à vélos grâce aux façades ajourées,
- une ventilation mécanique permettant d'assurer un taux minimum de ventilation de 0,5 volume/h,
- une rehausse de la dalle des logements et de l'hébergement hôtelier de 10 cm au minimum par rapport au terrain actuel,

le plan de gestion qui a été établi prévoit :

- la purge et l'élimination hors site des pollutions des terres dans le cas de concentrations élevées ou en présence de traces de produit pur,
- la purge des terres présentant des teneurs comprises entre 800 mg/kg et 1 500 mg/kg de matière sèche d'hydrocarbures C5-40 qui seraient présentes sous le futur bâtiment de plain-pied au sud du site (bâtiment A) et au droit de la future cage d'escalier du bâtiment C1,
- le recouvrement des espaces verts collectifs par une couche d'apport de terre végétale ou de matériaux sains sur une épaisseur de 50 cm avec pose d'un géotextile ou filet avertisseur,
- l'interdiction d'accueillir des jardins potagers ou des arbres fruitiers,
- l'obligation de prendre en compte l'état environnemental du site dans tout aménagement futur impliquant des opérations sous la surface,

l'opération s'implante dans une zone urbaine dense, sans particularité faunistique et floristique ; le site étant actuellement industriel et fortement imperméabilisé, il ne présente pas de milieux naturels particuliers,

l'impact sur la biodiversité en phase exploitation sera positif compte tenu de la renaturation partielle du site, des aménagements paysagers en cœur d'îlot et la création d'une trame verte par des liaisons avec le futur parc urbain à l'ouest,

l'opération engendrera des déplacements supplémentaires liés à la présence des nouveaux habitants, le nombre de véhicules supplémentaires attendus compte tenu du nombre de places de stationnement est estimé à 130 véhicules,

la localisation du site dans le zonage Unesco a été prise en compte dans la conception de l'opération qui a fait l'objet d'un examen par la commission métropolitaine des avant-projets ;

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, l'aménagement de l'îlot A11 « Novello » présenté par Bouygues Immobilier, n° F - 075-21-C-0016, est, en tant qu'opération constitutive du programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot, soumis à évaluation environnementale mais ne nécessite pas l'actualisation de l'étude d'impact du programme d'aménagement d'ensemble.

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 l'opération peut être soumise.

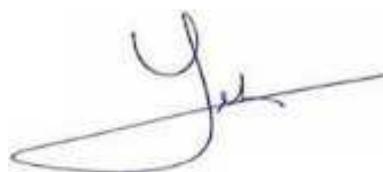
Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que l'opération présentée correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 3 mai 2021,

Le président de la formation d'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
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