



Autorité environnementale

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

**Décision d'Autorité environnementale, après
examen au cas par cas, sur l'aménagement de
l'îlot San Martin au sein de la ZAC Garonne Eiffel
à Floirac (33)**

n° : F -075-22-C-0014

Décision du 25 février 2022
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 l'avis d'autorité environnementale SEEIDD-IDPP2 - 15-03-142 du 27 mars 2015 relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne Eiffel dans le département de la Gironde ;

Vu l'avis d'autorité environnementale SEEIDD - 16-11-586 du 16 novembre 2016 relatif aux travaux de la ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux/Floirac (33) ;

Vu l'avis d'autorité environnementale 18018-SEEIDD-IDPP2 - 18-02-086 du 19 mars 2018 relatif au dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » de l'établissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique (33) ;

Vu le mémoire de mai 2018 en réponse à l'avis d'autorité environnementale SEEIDD - 16-11-586 du 16 novembre 2016 susmentionné ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-075-22-C-0014 (y compris ses annexes) relatif à l'aménagement de l'îlot San Martin au sein de la ZAC Garonne Eiffel à Floirac (33), présenté par SNC IP3M, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 25 janvier 2022 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste en la construction (en deux phases) d'environ 320 logements, ainsi que d'un collège permettant d'accueillir 700 élèves, comprenant une cuisine, une salle de restaurant, des locaux mutualisés, des équipements sportifs, des logements de fonction et des espaces extérieurs,
- qui crée environ 31 730 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 21 426 m² et aménage 324 places de stationnement,
- étant précisé que cette opération s'inscrit dans l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique et fait partie du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne Eiffel qui porte sur 128 ha ;

Considérant la localisation du projet,

- sur la commune de Floirac (Gironde),
- en contexte urbanisé et sur une parcelle quasiment entièrement imperméabilisée, anciennement occupée par un entrepôt industriel (aujourd'hui démoli),
- à 380 m du site Natura 2000 n° FR7200700 « La Garonne » (zone spéciale de conservation),

- à 1 km d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II n° 720020119 « Coteaux de l'agglomération Bordelaise : rive droite de la Garonne »,
- à proximité d'un secteur présentant des enjeux pour les batraciens,
- dans le périmètre inscrit des berges du quai Deschamps et dans la zone tampon du secteur inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco de l'ensemble urbain de Bordeaux,
- dans le périmètre de protection du monument historique le plus proche (passerelle Eiffel),
- au droit de plusieurs zones de pollution des sols par des métaux, des hydrocarbures totaux (HCT) et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP),
- à proximité de trois captages pour l'alimentation en eau potable (AEP), sans intercepter leurs périmètres de protection,
- à 250 m d'un faisceau ferroviaire à 2x2 voies et de l'avenue du 11 novembre 1918, et à 350 m du boulevard Joliot Curie,
- dans une commune couverte par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) dont la révision est prescrite ;

Considérant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement, la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences, et notamment :

- la désimperméabilisation et mise en végétation d'espaces actuellement bâtis ou imperméabilisés,
- l'application de la charte « chantier propre et à faibles nuisances » élaborée par l'EPA Euratlantique dans le cadre de la ZAC Garonne Eiffel,
- le fait que les travaux pourront nécessiter des rabattements de la nappe dite « des remblais », non exploitée,
- la mise en place de barrières anti-batraciens pour réduire l'impact du chantier sur ces espèces,
- la caractérisation de la pollution des sols et la définition d'un plan de gestion pour les traiter, qui prévoit selon les parcelles (et leur niveau et type de pollution) un confinement sous voirie, une excavation et évacuation en « biocentre », ou une purge totale,
- étant précisé qu'une évaluation des risques sanitaires liés aux sols pollués a été réalisée et conclut à un risque acceptable pour l'ensemble de l'opération y compris en l'absence de sous-sols et de vides-sanitaires avec des usages sensibles dès le rez-de-chaussée (situation la plus contraignante), et alors même qu'un vide sanitaire généralisé sera mis en place pour traiter la pollution volatile résiduelle et que les espaces de pleine terre seront réalisés hors zone confinée ou polluée,
- la prise en compte de l'étude préalable liée à la révision en cours du PPRI de Floirac ainsi que l'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » dont bénéficie la ZAC Garonne Eiffel,
- l'engagement du pétitionnaire à prendre des mesures de diminution de la pollution lumineuse et à traiter les déchets selon les filières réglementaires,
- plus généralement, la production d'une notice environnementale qui comprend des porter-à-connaissance, une étude de la qualité de l'air, une note acoustique, une étude de la pollution des sols, et de nombreux engagements du pétitionnaire pour éviter ou réduire les impacts de l'opération tant en phase travaux qu'en exploitation,
- la prise en compte par l'opération des mesures prévues par l'étude d'impact de la ZAC Garonne Eiffel,
- l'évaluation des incidences cumulées entre cette opération et les autres constitutives du projet de ZAC dans le cadre de l'étude d'impact de cette dernière, qui comprend des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, l'aménagement de l'îlot San Martin au sein de la ZAC Garonne Eiffel à Floirac est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive susvisée n°2014/52/UE du 16 avril 2014 ;

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 San Martin au sein de la ZAC Garonne Eiffel à Floirac (33), présenté par SNC IP3M, n° F-075-22-C-0014, est, en tant qu'opération constitutive du projet de ZAC Garonne Eiffel, soumise à évaluation environnementale.

L'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC 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.

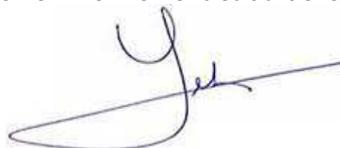
Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 25 février 2022,

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