

Paris, le 8 septembre 2022

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/22/646

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

**Le Président de l'Autorité
environnementale**

à

**Monsieur le Directeur du
développement – CCSV Bordeaux ET3**

Objet : Aménagement de l'îlot ET3 du projet Belvédère au sein de la Zac Garonne-Eiffel à Bordeaux (33)
Recours à l'encontre de la décision n° F- 075-22-C-0087 du 20 juillet 2022 (examen au cas par cas)

Par courrier reçu le 4 août 2022, vous avez adressé à l'Autorité environnementale (Ae), un recours à l'encontre de la décision n° F- 075-22-C-0087 du 20 juillet 2022 soumettant à évaluation environnementale l'opération d'aménagement de l'îlot ET3 du projet Belvédère au sein de la zone d'aménagement concertée (Zac) Garonne-Eiffel à Bordeaux (33).

La décision contestée du 20 juillet 2022 considère qu'une modélisation hydraulique à l'échelle de l'opération a été réalisée sur la base du porter à connaissance (PAC) n°10 en date de janvier 2021 établi par l'établissement public d'aménagement (EPA) Euratlantique, aménageur de la Zac. Ce PAC propose des prescriptions en matière de transparence hydraulique, d'opacité et de nivellement (cotes de seuil et de mise en sécurité pour les planchers bas), ainsi que pour les installations sensibles, les accès et les émergences techniques des parkings souterrains.

À la date de la décision, ce PAC n°10 de janvier 2021 n'avait pas été formellement validé par les services de l'État. Il n'était dès lors pas possible d'apprécier le caractère significatif des prescriptions qu'il prévoit et qui concernent toute la Zac. Son contenu servant de base à votre étude de modélisation des incidences hydrauliques de l'opération, votre démonstration sur la transparence hydraulique, l'opacité et le nivellement, ainsi que le principe de non-aggravation du risque pour les tiers, en lien avec l'étude préalable de la révision en cours du plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) de Floirac, ne pouvait être confirmée.

Faute de certitude sur l'absence d'incidences potentielles de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, la décision concluait que l'opération est soumise à évaluation environnementale. Cette opération étant un élément constitutif de la Zac, son étude d'impact, déjà réalisée, est intégrée à celle de la Zac Garonne Eiffel. Conformément au code de l'environnement, l'étude d'impact d'ensemble devait être actualisée en procédant à une

évaluation des incidences dans le périmètre de l'opération et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

Vous fournissez à l'appui de votre recours de nouvelles informations sur la prise en compte du risque d'inondations que l'EPA vous a transmises dans une note 'Zac Garonne-Eiffel – dossier loi sur l'eau et évolutions'.

Celle-ci indique que, depuis l'obtention le 12 décembre 2017 de l'autorisation environnementale de la Zac Garonne-Eiffel, douze PAC ont été déposés, le PAC n°10 étant le seul portant sur l'hydraulique et le risque d'inondations.

Celui-ci poursuit deux objectifs :

- répondre aux demandes des services de l'État de consolidation des nivellements des espaces publics dans une modélisation à grande échelle, en intégrant les altimétries issues des dossiers de projet,
- intégrer dans un seul PAC les adaptations mineures à apporter aux lots, pour éviter la multiplication des dossiers et donner une vue d'ensemble.

Une première version du PAC a été établie en janvier 2021 (celle fournie à l'Ae dans le dossier initial d'examen au cas par cas). Elle a été déposée en décembre 2021 auprès des services de l'État, puis complétée en mars et juin 2022. Elle a été validée par arrêté préfectoral complémentaire (APC) en date du 29 juillet 2022, joint à votre courrier de recours.

L'EPA a pu dès lors, vous confirmer que l'intégration, dans les modèles, des nivellements finaux exacts des espaces publics, désormais connus sur le quartier Deschamps/Belvédère, dans lequel l'îlot ET3 est inclus, fait apparaître « *un écart global faible* » avec la modélisation hydraulique, validée dans l'autorisation environnementale de la Zac, qui n'est pas donc modifiée significativement. Aucun nouvel impact n'a été identifié, sous réserve du respect des prescriptions constructives indiquées dans l'APC, notamment sur les cotes de seuil et sous dalle.

Vous démontrez le respect de la cote de seuil maximale (entre 5,00 m NGF et 5,25 m NGF), qui permet d'assurer la conformité des projets de la Zac au PPRI de Floirac en cours de révision, ainsi qu'aux éléments de risque portés à la connaissance de la commune de Bordeaux. Par ailleurs, vous confirmez que l'opération fixe les cotes sous dalle à 5,00 m NGF, conformément à l'APC. Ces éléments sont de nature à assurer la bonne prise en compte du risque d'inondations par l'îlot ET3.

Parallèlement, l'Ae note que l'EPA Euratlantique s'est engagé à déposer au premier trimestre 2023 un nouveau dossier d'autorisation environnementale et à réactualiser son étude d'impact. En raison de modifications substantielles du projet, même si elles ne concernent pas l'îlot ET3 (plan guide modifié sur le quartier de Souys-Combe et projet d'ouverture d'une deuxième trémie en partie nord de la Zac, sous les voies ferrées), des études actualisées (sites et sols pollués, zones humides, hydrauliques, espèces protégées et biodiversité), ainsi que de nouvelles études de trafic et sur la qualité de l'air devraient être intégrées à l'étude d'impact.

Les éléments complémentaires apportés permettent de lever les motifs retenus par la décision n° F- 075-22-C-0087 du 20 juillet 2022. Le fait que la Zac Garonne-Eiffel à Bordeaux (33) est soumise à évaluation environnementale implique qu'il en va de même pour l'opération de l'îlot ET3 du projet Belvédère. En conséquence, l'Ae a donc décidé, lors de sa séance du 8 septembre 2022, de maintenir la décision de soumission, mais l'actualisation de l'étude d'impact de la Zac, pour ce qui concerne cet îlot n'est 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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable.

Le président de l'Autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Ledenvic', written over a horizontal line.

Philippe LEDENVIC