



## **Autorité environnementale**

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

[www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr)

**Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur le « projet de construction mixte totalisant 20 104 m<sup>2</sup> SDP, pour 195 logements environ et 7000 m<sup>2</sup> de bureaux, composés en 4 lots – Ilot 4.6a, quai de Brienne, Bordeaux (33) »**

**n° : F – 072-14-C-0090**

**Décision du 25 septembre 2014**  
**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 ;

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 ;

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 l'arrêté préfectoral du 31 mars 2014 portant déclaration d'utilité publique, dans le cadre de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, des travaux de réalisation de la zone d'aménagement concertée « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux, et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Bordeaux avec l'opération ;

Vu l'arrêté préfectoral N° SEN/2014/04/28-36 du 14 mai 2014 portant autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC Saint-Jean Belcier par l'EPA Bordeaux-Euratlantique sur la commune de Bordeaux ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F - 072-14-C-090 (y compris ses annexes) relatif au dossier « projet de construction mixte totalisant 20 104 m<sup>2</sup> SDP, pour 195 logements environ et 7000 m<sup>2</sup> de bureaux, composés en 4 lots - Ilot 4.6a, quai de Brienne, Bordeaux (33) », reçu complet de Clairsienne le 2 septembre 2014 ;

La ministre chargée de la santé ayant été consultée par courrier en date du 4 septembre 2014 ;

**Considérant la nature du projet,**

- qui consiste en la construction de bâtiments à usages mixtes (logements et bureaux) d'une superficie d'environ 6 328 m<sup>2</sup> sur 11 niveaux (R+10) et d'environ 35 m de hauteur maximale,
- qui comprend un parking de 209 places en sous-sol sur 2 niveaux, accessible aux habitants et salariés des futurs bâtiments,
- qui représente une surface de plancher totale de 20 104 m<sup>2</sup> répartis en :
  - o 6692 m<sup>2</sup> pour des activités et bureaux (pour 275 personnes à l'horizon 2020) ;
  - o 9225 m<sup>2</sup> pour du logement locatif social ;

- 4187 m<sup>2</sup> pour du logement en accession sociale,
- les futurs logements pouvant accueillir environ 500 personnes, une crèche (de 24 berceaux) et un espace de restauration inter-entreprise étant également envisagés,
- le démarrage des travaux étant prévu au cours du second semestre 2017, pour une durée estimée à 30 mois,
- qui s’inscrit dans le cadre du programme d’opérations à réalisation échelonnée dans le temps de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (îlot 4.6 a), sous maîtrise d’ouvrage de l’établissement public administratif Bordeaux-Euratlantique, soumise à étude d’impact, et qui a fait l’objet de trois avis de l’Autorité environnementale<sup>1</sup>,
- 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 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 m<sup>2</sup>,
  - à examen au cas par cas lorsque l’opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ;

#### **Considérant la localisation du projet,**

- au sein d’un secteur urbanisé, occupé actuellement par un parking et un commerce, les matériaux du sol contenant des traces d’hydrocarbures, d’hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), de polychlorobiphényles (PCB) et de métaux,
- en zone jaune<sup>2</sup> du plan de prévention du risque inondation (PPRI) en vigueur, ce PPRI étant en cours de révision,
- à plus de 90 m du site Natura 2000 de la Garonne (zone spéciale de conservation n° FR7200700) classé au titre de la directive « Habitats, faune, flore »,
- à environ 1,8 km du site classé au patrimoine mondiale de l’UNESCO « Bordeaux, Port de la Lune » ;

#### **Considérant les impacts du projet sur le milieu,**

- qui devraient être limités pendant les travaux compte tenu du fait que :
  - le pétitionnaire s’engage à gérer et valoriser les déchets produits pendant le chantier dans le cadre d’une charte « chantier propre », un plan de gestion ayant été établi pour définir des solutions de traitement des sols pollués et les matériaux excédentaires (entre 16 800 et 18 400 m<sup>3</sup>) devant être évacués en décharge ;
  - les rabattements éventuels de nappes à prévoir et la gestion des eaux produites en phase chantier devront être réalisés en conformité avec la réglementation relative à l’eau (au dossier loi sur l’eau de la ZAC et, si nécessaire, dans le cadre d’une nouvelle procédure spécifique pour cette opération) ;
  - la voie sur berge entre la Garonne et le présent projet limite les interactions éventuelles entre ces secteurs, réduisant ainsi le risque d’incidence sur le site Natura 2000, les voies de transfert des pollutions génériques devant par ailleurs être maîtrisées par des procédures de confinement spécifiques ;
  - la mise en place des installations de chantier ne nécessitera aucuns travaux de VRD (voirie et réseaux divers) ;

<sup>1</sup> Avis n° 2013-89, n° 2012-20 et n° 2011-58. L’arrêté préfectoral du 31 mars 2014 portant déclaration d’utilité publique des travaux de réalisation de la ZAC emporte mise en compatibilité du plan local d’urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux avec la ZAC. L’arrêté préfectoral portant autorisation au titre de la loi sur l’eau et les milieux aquatiques des aménagements de la ZAC Saint Jean Belcier a été pris le 14 mai 2014.

<sup>2</sup> Elle délimite le champ d’inondation de la crue exceptionnelle au-delà du champ d’expansion de la crue centennale. C’est la partie du territoire, exceptionnellement inondable en cas de rupture de la digue dite « des quais de Paludate et du Pont Saint-Jean » protégeant la zone du projet des inondations d’origine fluvio-maritime de la Garonne, dont l’enjeu principal est de limiter l’implantation des établissements les plus sensibles.

- le recours à la préfabrication est prévu afin de limiter les nuisances pour les riverains ;
  - une planification et une coordination entre les différents maîtres d'ouvrage intervenant dans la ZAC seront mises en œuvre afin de coordonner et planifier leurs interventions respectives,
- et qui n'apparaissent pas significatifs en exploitation eu égard notamment à la nécessité de respecter les limites de débit de rejet imposées par le plan local d'urbanisme, les eaux pluviales et usées provenant du projet devant être évacuées de manière séparative et gravitairement dans le réseau public,
  - le projet prenant en compte les prescriptions du PPRI en cours de révision, en conformité avec les dispositions prévues dans le cadre du dossier loi sur l'eau de la ZAC Saint-Jean Belcier ;
  - l'étude des incidences Natura 2000 établie dans le cadre du dossier loi sur l'eau de la ZAC Saint-Jean Belcier concluant à l'absence d'incidence du projet de ZAC sur le site « La Garonne », les précautions prévues dans ce dossier devant être respectées dans le cadre du présent projet,
  - et les autres impacts du projet ayant 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 ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup>

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, le projet « projet de construction mixte totalisant 20 104 m<sup>2</sup> SDP, pour 195 logements environ et 7000 m<sup>2</sup> de bureaux, composés en 4 lots - Ilot 4.6a, quai de Brienne, Bordeaux (33) » présenté par Clairsienne, n° F - 072-14-C-0090, n'est pas soumis à étude d'impact.

### Article 2

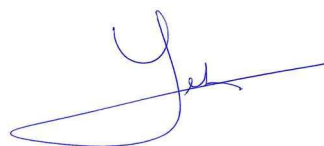
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### 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 25 septembre 2014,

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  
Tour Pascal B  
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