



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'opération de construction de l'îlot 8.7
dans la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33)**

n° : F-075-21-C-0091

Décision n° F-075-21-C-0091 en date du 17 août 2021

Décision du 17 août 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 (Ae),

Vu la directive n° 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 n° 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 la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro F-075-21-C-0091, présentée par la société Réalités Maîtrise d'ouvrage, relative à l'opération de construction de l'îlot 8.7 dans la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 15 juillet 2021 ;

Considérant la nature de l'opération :

- l'opération de construction de l'îlot 8.7, dénommée opération « Heka », est située dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33). La ZAC est un projet urbain, sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, qui vise à étendre l'hypercentre de la métropole bordelaise. Son programme prévoit la réalisation, sur une superficie de 145 ha, de 740 000 m² de surface de plancher : 40 % de bureaux, 40 % de logements, 10 % d'équipements et 10 % de services, commerces et hôtellerie. L'opération Heka, qui fait partie de ce programme, consiste à créer, sur un site de 0,25 ha, 10 400 m² de surface de plancher, afin d'y établir 95 logements (6 800 m²) et un pôle de santé (3 600 m²) ;
- le site de l'opération ne comporte actuellement plus aucune construction, ses anciens bâtiments ayant tous été démolis ;
- l'opération prévoit :
 - la réalisation des différents réseaux enterrés, notamment pour l'adduction d'eau potable et l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales,
 - la construction de deux bâtiments en R+9 et sans sous-sol,
 - l'aménagement d'une allée centrale piétonne végétalisée et d'espaces verts,
 - l'affectation aux bâtiments de 104 places de stationnement automobile d'un parking silo situé à proximité, ainsi que la création en rez-de-chaussée de locaux de stationnement pour les vélos ;

Considérant la localisation de l'opération :

- dans le centre de la métropole bordelaise, à 300 m à l'est des infrastructures ferroviaires de la gare Saint-Jean ;
- sur un site longtemps occupé par des voies ferrées, puis utilisé comme zone de stockage et base chantier, présentant une pollution des sols par des hydrocarbures (hydrocarbures totaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques, BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylène)) ;

- en zone jaune (secteur urbanisé inondable en cas de crue exceptionnelle, la probabilité annuelle d'occurrence étant inférieure à 1/100) du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise, dans un secteur potentiellement exposé aux phénomènes de remontée de nappe ;
- dans la zone dite « d'attention patrimoniale » qui entoure la zone « Bordeaux, port de la Lune » inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco ;
- à environ 800 m du site Natura 2000 « la Garonne » (zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats faune flore ») ;

Considérant les incidences prévisibles de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences :

- l'opération respectera une charte « chantier à faibles nuisances », ainsi que des mesures de maîtrise des risques de pollution accidentelle liés aux engins de chantier et aux stockages de produits ;
- un plan de gestion des sols pollués a été établi, comportant notamment un tri des déblais et leur évacuation dans des installations de stockage de déchets correspondant à leur dangerosité. Une analyse des risques résiduels a été réalisée : elle prescrit des mesures (non utilisation des eaux souterraines, mise en place de canalisations non perméables et non poreuses, couverture des espaces non construits et aménagements spécifiques en cas de plantation d'arbres fruitiers ou à baies, ventilation minimale des bâtiments) et conclut à la compatibilité des usages prévus avec l'état des milieux ;
- des mesures d'isolation acoustique seront prises au niveau des bâtiments ;
- le plancher le plus bas sera situé à la cote + 5,55 mNGF, au-dessus de la cote seuil de + 5,10 mNGF imposée par le PPRI, et le plancher le plus bas du pôle de santé sera situé à + 9,30 mNGF ;
- les eaux pluviales seront collectées, stockées et traitées avant rejet régulé dans le réseau existant pour les eaux pluviales ;
- les bâtiments seront très bien desservis par les transports en commun et des stationnements sont prévus pour les automobiles et les vélos ;

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'opération de construction de l'îlot 8.7 fait partie intégrante du projet de ZAC Saint-Jean Belcier, lequel 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. La création de la ZAC Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'une étude d'impact en 2012, qui a été actualisée en 2013 dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'une autorisation au titre de la « loi sur l'eau », et complétée en 2021. L'étude d'impact de la ZAC ne nécessite pas de compléments spécifiques à l'opération de construction de l'îlot 8.7,

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'opération de construction de l'îlot 8.7 dans la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33), n° F-075-21-C-0091, est soumise à évaluation environnementale dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Saint-Jean Belcier. L'actualisation de l'étude d'impact 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 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 17 août 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

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet.