



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
sur la création d'une opération mixte sur l'îlot Guyart de
la ZAC Saint-Jean-Belcier à Bordeaux (33)**

n° : F-075-19-C-00120

Décision du 20 décembre 2019
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 l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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 délibéré de l'Autorité environnementale sur la réalisation de la ZAC Saint-Jean-Belcier à Bordeaux (33) n° Ae 2013-89 du 09 octobre 2013 ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-075-19-C-00120 (y compris ses annexes), relatif à la création d'un projet mixte sur l'îlot Guyart de la ZAC Saint-Jean-Belcier à Bordeaux (33), reçu complet de la SCI ADIM Nouvelle Aquitaine le 18 novembre 2019 ;

Considérant la nature de l'opération,

- qui comprend la construction de plusieurs bâtiments (jusqu'à R+5) destinés à accueillir des bureaux (27 000 m²), des logements (950 m²), une résidence étudiante (4 700 m² environ), des activités commerciales (3 900 m² environ), une école de musique et de danse (2 300 m² environ), une discothèque (surface non fournie), un bar de nuit aménagé en toit-terrasse, un parking souterrain de 320 places, pour un total d'environ 39 315 m², le seuil de l'étude d'impact systématique étant de 40 000 m² et la précision des surfaces présentées dans le dossier ne permettant pas de garantir à ce stade que ce total se situe en deçà du seuil,
- dont le système de chauffage des locaux sera assuré par le réseau de chaleur urbain et le rafraîchissement par des groupes froid air/eau,
- qui nécessitera la démolition des bâtiments existants à l'exclusion de la résidence du n°12 de la rue Cabanac, des maisons situées au n°30 de la rue des Terres de Borde et au n°4 de la rue Richard et des façades historiques de la discothèque « La plage » située au 39-41 du quai de Paludate et du 28 de la rue des Terres de Borde,
- qui est l'une des opérations du projet de ZAC Saint-Jean-Belcier sur lequel l'Ae a rendu l'avis susmentionné ;

Considérant la localisation de l'opération :

- sur la commune de Bordeaux, à proximité de son centre-ville et du débouché du pont Saint-Jean, en bordure de la Garonne, dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux-Euratlantique,
- sur un îlot bordé par le quai de Paludate et la gare ferroviaire Saint-Jean, anciennement occupé par des activités ferroviaires et industrielles, dans un secteur déjà urbanisé et artificialisé,

- en « zone de répartition des eaux » du fait d'une insuffisance chronique de la ressource en eau,
- en zone jaune (secteur urbanisé non inondable avec une pluie d'occurrence centennale mais inondable en cas de crue exceptionnelle) du plan de prévention des risques d'inondation de l'agglomération bordelaise,
- à plus de deux kilomètres des deux captages d'eau potable les plus proches, (« Jourde » et Bègles »),
- à quelques dizaines de mètres du site Natura 2000 « La Garonne » (n° 7200700),
- limitrophe de la zone tampon de « Bordeaux, port de la Lune », site inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco,

Considérant les impacts potentiels de l'opération sur l'environnement et la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à les éviter, les réduire ou les compenser, et en particulier :

- l'impact du projet sur la santé, qui apparaît non négligeable compte tenu de la présence, au sein des remblais ou argiles remaniées en place, de substances volatiles dangereuses pour la santé humaine comme des métaux lourds et HAP notamment,
- l'impact potentiellement aggravé en cas d'inondation du fait de la présence d'un établissement sensible, la zone jaune du PPRi correspondant à un secteur urbanisable « avec limitation des établissements sensibles » (hauteur du plancher au-dessus de la cote de crue exceptionnelle),
- le possible rabattement de nappe qui pourrait être mis en place en fonction de la technique de travaux en sous-sol qui sera retenue,
- l'impact de l'opération en termes de bruit et de pollution lumineuse, du fait de la présence d'une discothèque et d'un bar nocturne en toit-terrasse,
- l'impact de l'opération sur les besoins et l'offre de stationnement, de transport en commun et sur les trafics routiers urbains,
- les interactions des impacts de l'opération présentée et des mesures prises pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser avec ceux du projet d'ensemble de la ZAC Saint-Jean-Belcier ;

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 SCI ADIM Nouvelle Aquitaine, la création d'un projet mixte sur l'îlot Guyart de la ZAC Saint-Jean-Belcier à Bordeaux (33), n° F - 075-19-C-00120, est soumise à évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Cette opération est un élément constitutif du « projet de ZAC Saint-Jean-Belcier ». L'évaluation environnementale de l'opération présentée est l'étude d'impact actualisée, dans ce contexte, de la ZAC Saint-Jean-Belcier.

Les objectifs spécifiques poursuivis par l'actualisation de l'évaluation environnementale du projet d'ensemble sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils concernent notamment les impacts de l'opération sur la santé du fait de la présence cumulée de sols pollués, du bruit et de la pollution atmosphérique. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

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. Cette décision doit également figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou consultation du public préalablement à l'autorisation du projet.

Fait à la Défense, le 20 décembre 2019,

Le président de l'autorité environnementale



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 et solidaire
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