



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 la construction
d'immeubles de bureaux et de logements au sein
de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux – Lot
3.21 « Pont en U – Euratlantique » (33)**

n° : F-075-19-C-00139

Décision du 17 janvier 2020
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 les avis délibérés 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 zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier à Bordeaux, n°2012-20 du 13 juin 2012 sur le projet de création de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux et n° 2013-89 du 9 octobre 2013 sur la réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-075-19-C-00139 (y compris ses annexes) relatif au dossier « Projet de constructions - Lot 3.21- Pont en U - Euratlantique », reçu complet de AMETIS le 19 décembre 2019 ;

Considérant la nature de l'opération prévue,

- qui consiste :
 - o à démolir plusieurs immeubles d'habitation existants, d'une surface de plancher totale d'environ 2 000 m²,
 - o à construire un ensemble immobilier d'une surface de plancher totale d'environ 11 000 m², comportant un immeuble de bureaux et trois immeubles d'habitations, dans les deux cas en R+6,
 - o à construire, sous ces immeubles, un parking semi-enterré de 123 places,
- étant noté que l'opération prévue vise les certifications ou labels environnementaux BREEAM (niveau « Very Good »), HQE, et E1+/C1- et que, selon le dossier, le chantier sera organisé selon une démarche de chantier à faible nuisance,
- étant précisé que l'opération nécessite un permis de construire valant permis de démolir,
- étant précisé que cette opération fait partie du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Bordeaux Saint-Jean Belcier,

Considérant la localisation de l'opération prévue, sur la commune de Bordeaux (33) au sein de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier :

- en zone urbaine dense, sur une parcelle déjà totalement bâtie, à proximité du « pont en U »,

- à environ 30 mètres de la gare Saint-Jean, classée monument historique, étant précisé que la parcelle est cependant située de l'autre côté du faisceau ferroviaire, et que le projet prévoit de créer deux accès piétons vers le « pont en U », qui permet l'accès à la gare,
- en zone inondable, la carte des aléas produite dans le cadre de la révision en cours du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise situant le site partiellement en zone inondable (< 50cm) pour l'évènement de référence, et quasi-intégralement en zone inondable (< 50cm) pour l'évènement exceptionnel, étant précisé que le projet doit ainsi respecter une cote de seuil de 5,5 m NGF sans que le dossier précise si une compensation hydraulique sera mise en place,
- à environ 300 mètres du site Natura 2000 FR7200200 « *la Garonne* »,
- en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins,
- sur des sols partiellement pollués, des anomalies ayant été détectées en métaux lourds et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) dans des remblais superficiels d'origine anthropique,

Considérant les impacts de l'opération prévue sur le milieu et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, étant précisé que :

- la ZAC de Bordeaux Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'une étude d'impact et des avis susvisés de l'Ae et que ses impacts sont, de manière générale, encadrés par cette étude, le dossier précisant que « *l'objectif du projet est de s'inscrire dans les mesures de limitation des impacts telles que décrites dans l'étude d'impact globale de la ZAC, et de respecter les objectifs globaux de la ZAC et des orientations programmatiques* »,
- les impacts sur les milieux naturels devraient être limités, notamment car l'opération consiste en la densification d'une parcelle déjà anthropisée, ne présentant pas d'intérêt écologique,
- il n'y a pas d'impact significatif sur les milieux aquatiques :
 - o l'eau qui est utilisée sur le site devant provenir du réseau public d'approvisionnement ;
 - o les eaux pluviales devant être dirigées vers des noues d'infiltration, puis dirigées vers le réseau d'assainissement collectif de la commune ;
 - o les structures enterrées liées à la construction du parking souterrain pouvant être susceptibles de modifier localement l'écoulement des nappes, étant précisé que des études spécifiques seraient alors menées, cet impact étant par ailleurs identifié dans l'étude d'impact de la ZAC ;
- les problématiques de pollution des sols sont prises en compte, un plan de gestion des sols visant à préciser les modalités de réduction ou de suppression des voies d'exposition devant être joint au permis de construire,
- les matériaux de construction seront, selon le dossier, sélectionnés sur la base de labels environnementaux,
- les risques d'inondations, y compris exceptionnels sont pris en compte, l'ensemble des zones de bureaux et de logements ainsi que les zones techniques étant situées au-dessus de la cote imposée par le PPRI,

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, la construction d'immeubles de bureaux et de logements au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux – Lot 3.21 « Pont en U – Euratlantique » (33), présentée par AMETIS, F-075-19-C-00139, est, en tant qu'opération constitutive du projet de ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, soumise à évaluation environnementale.

L'étude d'impact correspondante est celle de la ZAC Saint-Jean Belcier. Son actualisation n'est pas requise.

Article 2

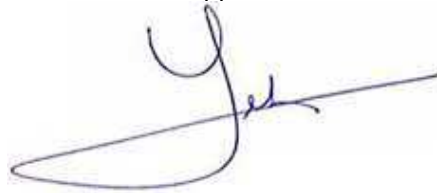
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 janvier 2020,

Le président de la formation de l'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 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