



## **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'une école de cinéma dans l'îlot 6.8 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33)**

**n° : F-075-C-19-0074**

**Décision du 21 août 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 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-C-19-0074 (y compris ses annexes) relatif au dossier « ESMA-ETPA EURATLANTIQUE », reçu complet de CAMPUS CRÉATIF le 19 juillet 2019 ;

**Considérant la nature de l'opération prévue,**

- qui consiste en la construction, sur une parcelle d'environ 2 200 m<sup>2</sup> :
  - o d'une école de cinéma pouvant accueillir environ 800 personnes (élèves et professeurs) ;
  - o d'une résidence étudiante d'environ 300 chambres ;
  - o pour une surface de plancher totale sera d'environ 12 500 m<sup>2</sup>, le bâti allant de R+2 à R+9,
- les travaux étant prévus sur deux ans, entre 2020 et 2022,
- le projet devant être alimenté par un réseau de chaleur urbain,
- étant précisé :
  - o que l'opération nécessitera, selon le dossier, une autorisation environnementale au titre de la « loi sur l'eau » et un permis de construire ;
  - o que cette opération est constitutive 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) dans l'îlot 6.8 de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier :

- en zone jaune du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise, qui correspond à une zone non inondable en cas d'évènement de référence centennal mais inondable en cas d'évènement exceptionnel, étant cependant précisé que ce

PPRI est en cours de révision et que le porter à connaissance publié dans ce cadre fait désormais état, sur le site du projet, d'un aléa faible pour l'évènement de référence,

- en zone urbaine dense, à environ 450 mètres du site Natura 2000 FR7200200 « *la Garonne* »,
- selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins,

**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'Autorité environnementale et que ses impacts sont, de manière générale, encadrés par cette étude,
- les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation étant intégrées au projet, et notamment :
  - o la mise en place de panneaux photovoltaïques intégrés à une toiture végétalisée, avec pour objectif « *d'implanter un écosystème urbain* » à travers des bacs d'agriculture urbaine associés à des hôtels à insectes et des nichoirs ;
  - o la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour l'alimentation des sanitaires et l'arrosage des espaces végétalisés ;
  - o la réutilisation de la chaleur dégagée par les équipements informatiques de l'école ;

Considérant cependant :

- l'absence d'éléments concrets dans le dossier concernant l'état de la pollution des sols, sa compatibilité avec les aménagements prévus et sa gestion, le maître d'ouvrage indiquant être « *en attente de l'aménageur sur les études de sols* »,
- les enjeux liés à la gestion du risque d'inondation ainsi que les impacts de l'opération sur ce risque, non mentionnés dans le formulaire fourni, l'annexe 7 montrant cependant que les halls de la résidence étudiante ainsi que plusieurs entrées de bâtiments seraient inondables, sans que ne soit précisé l'évènement pris en compte,

**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 maître d'ouvrage, la construction d'une école de cinéma dans l'îlot 6.8 de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux, présentée par CAMPUS CREATIF, n° F-075-C-19-0074, 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 est requise dans le périmètre de l'opération objet de la présente demande. Les objectifs spécifiques poursuivis par cette actualisation sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils concernent plus particulièrement la caractérisation et la gestion de la pollution des sols, ainsi que les modalités de prise en compte du risque d'inondation.

Ces objectifs 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.

Fait à la Défense, le 21 août 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