

SCCV BORDEAUX ET3

19, rue de Vienne

TSA 50029

75008 PARIS

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

A Paris, le 4 Août 2022

Envoi par courrier recommandé et courriel

Objet : Courrier de recours gracieux contre la décision n° F-075-22-C-0087 de l'Autorité Environnementale en date du 20 juillet 2022,

Monsieur le Président de l'autorité environnementale,

Par courrier en date du 20 juillet 2022, vous m'avez notifié une décision n° F-075-22-C-0087 du 20 juillet 2022 (ci-après la « **Décision** ») m'informant de la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC Garonne-Eiffel (ci-après la « **ZAC** »), à la suite de l'examen au cas par cas du projet de l'ilot ET3 (ci-après l' « **Opération** »).

Cette décision d'actualisation de l'étude d'impact est fondée sur les motifs suivants :

- la mise à jour de l'étude d'impact sur la gestion du risque d'inondations, en particulier sur la transparence hydraulique, l'opacité et le nivellement, l'étude d'impact devant démontrer le respect de la réglementation en la matière (dont le PPRI en cours de révision) et proposer les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation aux impacts résiduels, afin de garantir le principe de non-aggravation du risque pour les tiers, à l'échelle de la Zac ;
- l'évaluation des interactions et des combinaisons entre les effets des opérations constitutives du projet de ZAC, afin que les incidences du projet soient évaluées dans leur globalité.

Nous entendons contester cette décision par la voie du présent recours gracieux.

A - Sur le motif lié à l'absence de garantie par l'Opération de la gestion du risque d'inondations, la transparence hydraulique, l'opacité et le nivellement, en lien avec le PPRi en cours de révision, ainsi que le principe de non-aggravation du risque au tiers

1. Arrêté préfectoral complémentaire du 29 juillet 2022

Depuis le rendu de la Décision, et dans le prolongement d'un « porter à connaissance » n°10 (ci-après « PAC 10 ») établi par INGEROP et déposé par l'EPA Bordeaux Euratlantique le 30 juin 2022, un arrêté préfectoral complémentaire, portant prescriptions spécifiques complémentaire à l'arrêté préfectoral n° 2017/09/20 – 117 du 12 décembre 2017 concernant l'aménagement de la ZAC Garonne Eiffel sur les communes de Bordeaux et de Floirac, a été pris le 29 juillet 2022 (ci-après l'« **Arrêté** »).

Le considérant de l'Arrête précise que le PAC 10 :

- « *n'entraîne pas de modification substantielle de l'autorisation initiale,*
- *génère des modifications sur les impacts, la constructibilité et des dispositions constructives,*
- *que les prescriptions complémentaires de l'Arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau définie à l'article L211-1 du Code de l'environnement. »*

L'Arrêté présente plusieurs dispositions constructives relatives aux cotes de seuils, aux cotes sous dalle et à l'évolution du nivellement au sein des lots non sensibles.

L'Opération est uniquement concernée par les dispositions relatives aux cotes de seuils et aux cotes sous dalle – le projet étant situé en zone sensible, il n'est pas soumis aux prescriptions liées à l'évolution du nivellement des zones non sensibles.

S'agissant de la cote de seuil, l'article 4.1 de l'Arrêté prévoit que, s'agissant des secteurs inondables et afin d'assurer la conformité des projets de la ZAC au PPRi de Floirac révisé ainsi qu'aux éléments de risques portés à la connaissance de la commune de Bordeaux, il conviendra que la cote de seuil imposée pour les constructions soit portée à la valeur maximale entre celle définie par l'autorisation de la ZAC modifiée par le PAC n°10 et celle définie par le PPRi de Floirac révisé ou le Porter à Connaissance Risques de 2019 à Bordeaux.

En conséquence, sur le lot ET3 de la ZAC GARONNE EIFFEL dont il est objet, la cote de seuil maximale fixée est comprise entre 5,00 mNGF et 5,25 mNGF.

L'Opération fixe des cotes de seuil entre 5,00 m NGF et 5,25 NGF, elle est donc conforme à l'article 4.1 de l'Arrêté.

S'agissant de la cote sous dalle, l'article 4.2 de l'arrêté prévoit que pour les constructions, elle devra être portée à la valeur maximale entre le dossier d'autorisation 2017 et le Porter à Connaissance n°10, soit en l'espèce à 5,00 mNGF.

L'Opération fixe des cotes sous dalles entre 5,00 mNGF, elle est donc conforme à l'article 4.1 de l'Arrêté.

En conclusion, l'Opération est conforme à l'ensemble des prescriptions de l'Arrêté qui lui sont applicables.

2. Plan de prévention des risques inondations (PPRi)

L'Opération n'entre pas dans le zonage réglementaire du PPRi de l'agglomération bordelaise en vigueur depuis 2005, en cours de révision.

Le projet de PPRi, disponible sur le site internet de la préfecture de Gironde, intègre le périmètre de l'Opération dans une zone soumise à des cotes de seuil comprises entre 5m NGF et 5,25m NGF.

L'Opération fixe des côtes de seuil entre 5,00m NGF et 5,25m NGF, en conséquence, les contraintes imposées par la révision du PPRi ont déjà été intégrées au projet afin d'assurer sa conformité à la version du PPRi modifié.

La décision d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC, à la suite de l'examen au cas par cas du projet de l'îlot ET3 au sein de ladite ZAC est donc infondée en ce qui concerne la gestion du risque d'inondations, la transparence hydraulique, l'opacité et le nivellement, en lien avec le PPRi en cours de révision, ainsi que le principe de non-aggravation du risque aux tiers sur l'emprise de l'Opération.

B - Sur le motif lié à la nécessité d'évaluer les interactions et les combinaisons entre les effets des opérations constitutives du projet de ZAC, afin que les incidences du projet soient évaluées dans leur globalité.

A ce jour, le respect des prescriptions de l'Arrêté du 29 juillet 2022 et des seuils fixés par le projet de PPRi garantit la conformité à l'analyse des effets cumulés des projets de la ZAC, cette dernière ayant été réalisée par l'EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE et approuvée par les arrêtés successifs. C'est dans ce cadre précis que notre projet sur l'îlot ET3 s'inscrit.

Plus généralement, et ainsi que le démontrent les termes du présent recours gracieux, l'ensemble des moyens tendant à la décision de soumettre l'Opération à une actualisation de l'étude d'impact de la ZAC est fondé sur des éléments conformes à ceux autorisés au titre de l'Arrêté et du PPRi -dans sa version en vigueur et dans le projet de PPRi révisé.

Je vous sollicite donc afin que vous (i) procédiez au retrait de décision n° F-075-22-C-0087 du 20 juillet 2022 soumettant l'étude d'impact de la ZAC à une actualisation et (ii) que vous accordiez à notre société une dispense d'évaluation environnementale de notre Opération.

Veillez agréer, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.

Carlo TAMANINI,
Directeur du Développement
Agissant pour le compte de la SCCV BORDEAUX ET3



Pièces jointes :

Arrêté préfectoral complémentaire n°SEN2022/07/11-082 du 29 juillet 2022
Note de l'EPA Bordeaux Euratlantique – ZAC Garonne Eiffel