

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
20/02/2014

Dossier complet le
20/02/2014

N° d'enregistrement
F-072-14-C-0021

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier tertiaire (Commerces, activités, hôtel & bureaux)
Quai de Paludate - ZAC Saint Jean-Belcier - Bordeaux (33)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Eiffage Immobilier Atlantique

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Hervé LAPASTOURE

RCS / SIRET

341115825100056

Forme juridique

S.A.S

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Procédure de "cas par cas" 36° - Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale; Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.	Création d'un bâtiment de bureaux et d'activités tertiaires développant une surface de plancher de 16.500 m ² et réhabilitation d'une ancienne halle en commerces et activités pour une surface de plancher de 4.500 m ² . L'ensemble du projet, créant une surface de plancher totale de 21.000 m ² , se situe sur la commune de Bordeaux (33) au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt Nationale "Bordeaux-Euratlantique".

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Réhabilitation d'une ancienne halle d'abattoir en locaux d'activités et de commerces, en RDC et sans sous-sol.

Construction d'un nouveau bâtiment ayant pour vocation d'accueillir des commerces, des bureaux et un hôtel, du RDC au R+8 avec un parking en sous-sol de 160 places.

Cette ensemble immobilier se situe dans le secteur de l'OIN "Bordeaux-Euratlantique", sur le site des anciens abattoirs de Bordeaux, Quai de Paludate, en bordure de la Garonne.

Ce programme est réalisé au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier à proximité de la future Maison de l'Économie Créative et de la culture en Aquitaine (MECA), et du futur siège social de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC).

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la reconversion du domaine de Paludate visant à la reconquête des berges de la Garonne avec de nouveaux usages au travers de programmes variés et de qualité.

Il s'agit de réhabiliter l'ancienne halle Debat-Ponsan des abattoirs de Bordeaux en commerces pour mettre en évidence ce bâtiment remarquable témoin de l'ancienne activité industrielle du secteur, et de le compléter par la construction d'un immeuble tertiaire contemporain en continuité.

Cet ensemble immobilier consiste donc à regrouper un programme de commerces, d'activité, de bureaux, et d'hôtellerie dans un nouveau lieu valorisant, attractif et dynamique sur les quais de Garonne.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Notre projet est composé de deux bâtiments créant 21.000 m² de surface de plancher au total sur une emprise foncière totale de 10.306 m² et avec une emprise au sol totale des constructions de 7.765 m². Il prévoit:

I - La réhabilitation complète de l'ancienne halle en béton-armé datée de l'année 1938 avec une reconversion de l'espace existant pour la création d'un total de 4.500 m² de surface de plancher dédiés aux commerces et activités tertiaires.

Sur le terrain "îlot D2.a" d'une emprise foncière de 5.594 m², le projet occupera une emprise au sol en RDC de 3.500 m². Seront associés 1.000 m² en mezzanine inscrits dans le volume des voûtes intérieures existantes afin de conserver l'échelle et l'esprit du lieu actuel.

Les abords, intégralement aménagés à usage de terrasses liées à l'activité des locaux, seront réalisés en cohérence avec les aménagements des espaces publics attenants.

II - La construction d'un second bâtiment constitué de plusieurs entités proposant un jeu de volumes et de transparences sur un socle commun qui s'inscrit en résonance de la halle à laquelle il est adossé.

Sur le terrain "îlot D1b/c" d'une emprise foncière de 4.712 m², le bâtiment sera d'une emprise au sol de 4.265 m² et développera un total de 16.500 m² de surface de plancher en R+8 pour une hauteur de 32 m.

Le plancher du dernier niveau sera inférieur à 28 m afin que la bâtiment ne soit pas classé IGH.

D'une structure en béton-armé, la construction sera réalisée sur des fondations profondes par pieux.

Un parc de stationnement de 160 places sera construit en sous-sol.

Les travaux se dérouleront sur 30 mois du second trimestre 2015 au dernier trimestre 2017.

Le chantier sera accessible par le quai de Paludate.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

I - La halle sera entièrement à usage de commerces, restaurants, cafés et d'activités et accueillera du public pendant les jours d'ouverture de chacun des preneurs, vraisemblablement du lundi au samedi.

La répartition et le type des activités restent encore à confirmer.

A ce stade du projet, le bâtiment pourra donc accueillir par exemple des établissements ERP type M, N ou X. L'effectif total du public susceptible d'être admis et la catégorie des ERP et/ou du groupement d'ERP sera donc à valider en fonction de la programmation définitive des locaux lors du dépôt du permis de construire.

II - Le bâtiment nouveau sera lui composé de trois types d'usage.

A ce stade du projet notre programmation prévoit:

- Des bureaux sur environ 11.100 m² pouvant accueillir jusqu'à 650 personnes;
- Un hôtel sur environ 3.200 m² pouvant accueillir jusqu'à 250 personnes;
- Des locaux d'activité, de commerces, restauration ou services en RDC sur les 2.200 m² restant.

Le parking en sous-sol sera uniquement à usage des preneurs des locaux et non accessible au public.

Comme pour la halle, la programmation, la catégorie et le type d'ERP restent est à confirmer et pourront être sensiblement ajustée en fonction des futurs utilisateurs jusqu'au dépôt du permis de construire.

Des aires de livraisons spécifiques seront réalisées pour la halle et le nouveau bâtiment.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande de permis de construire pour la halle et le nouveau bâtiment;
- Un Dossier Loi de l'Eau a déjà été réalisé dans le cadre de la ZAC Saint-Jean Belcier par l'EPA Bordeaux-Euratlantique;
- Une Étude d'Impact a déjà été réalisée dans le cadre de la ZAC Saint-Jean Belcier par l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

- Demande de permis de construire pour la halle et le nouveau bâtiment

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise foncière du projet: - halle	5.594 m ²
- nouveau bâtiment	4.712 m ²
Emprise au sol des bâtiments: - halle	3.500 m ²
- nouveau bâtiment	4.265 m ²
Surface de plancher totale du projet (halle + nouveau bâtiment)	4.500 + 16.500 = 21.000 m ²
Largeur / longueur / hauteur de la halle	30 m / 170 m / envir. 11 m
Largeur / longueur / hauteur du nouveau bâtiment	entre 45 & 50 m / 90 m / envir. 32m
Nombre de places de parking en sous-sol du nouveau bâtiment	160 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quai de Paludate
33000 BORDEAUX

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 32 ' 55 " 1 Lat. 44 ° 49 ' 35 " 8

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non (i)

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ? (i) _____

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Notre projet s'inscrit au sein ZAC Saint-Jean Belcier de l'OIN Bordeaux-Euratlantique.

(i)- La cessation d'activités des abattoirs et la fermeture administrative du site a eu lieu le 31 décembre 2011. Avant, ce site était soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement par l'arrêté préfectoral 13 030-1 du 9 octobre 1998.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Notre projet se situe sur le site des anciens abattoirs de la Ville de Bordeaux.

Les abattoirs ont été démolis et seule la halle a été conservée, celle-ci faisant l'objet d'une réhabilitation complète dans le cadre de notre projet.

Le site est actuellement inoccupé et à l'état de friche urbaine et industrielle.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux, approuvé le 21 juillet 2006.

Ce PLU est actuellement en cours de révision. Notre projet tient compte de cette révision et s'inscrit dans la zone Ubb en cours de création.

- Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé le 21 juillet 2006.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours d'élaboration par la Maire de Bordeaux et la CUB. A ce jour, seules les cartes de bruits ont été réalisées. Un PPEB spécifique à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac a été réalisé par la DGAC et approuvé par arrêté préfectoral le 17 mars 2009.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe ni dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Bordeaux, ni dans le secteur inscrit au patrimoine mondiale de l'UNESCO. Notre projet est situé dans la "zone tampon" (ou "zone d'attention patrimoniale") autour du périmètre inscrit à l'UNESCO.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de notre projet est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation des secteurs Bordeaux Nord et Sud. Ce PPRI est approuvé par: -l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2005, -la délibération de la CUB le 21 juillet 2006. Le site se situe en zone jaune du présent PPRI.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études de sols ont été menées par les bureaux d'étude Arcagée Burgeap afin d'évaluer l'état des milieux et de caractériser les sols en vue de leur évacuation et gestion en filière hors site. Les analyses montrent des remblais enrichis en métaux et des impacts ponctuels en hydrocarbures et HAP. Le caractère majoritairement inerte des terres est compatible avec une évacuation en ISDI ou ISDND.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Notre projet si situe en dehors du périmètre de protection rapproché des captages en AEP du secteur.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à plus de 3 kilomètres: - Château de Francs, 173 rue des 4 Castéra, 33130 Bègles
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité du réseau hydrographique de la Garonne. Le site "La Garonne" n°FR7200700 est classé Natura 2000 au titre de la Directive "Habitats-Faune-Flore". Notre projet est implanté à plus de 50 mètres des berges de la Garonne.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Monuments historiques à proximité: - Pont ferroviaire de Bordeaux, PA33000110, inscrit le 24 février 2009 - Gare et halle métallique Bordeaux Saint-Jean, PA00083187, inscrit le 28 décembre 1984 Notre projet est situé dans la "zone tampon" (ou "zone d'attention patrimoniale") autour du périmètre inscrit à l'UNESCO.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les travaux réalisés, et plus particulièrement ceux liés à la construction du parking enterré du nouveau bâtiment, pourraient nécessiter un pompage temporaire en phase chantier pour la réalisation des massifs de fondation.</p> <p>Il s'agirait alors d'un pompage dans la nappe des remblais durant quelques mois et un Dossier Loi sur l'Eau spécifique sera réalisé le cas échéant.</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du parking enterré sous l'emprise du nouveau bâtiment nécessite l'évacuation des déblais de terrassement.</p> <p>Ces terres excavées seront traitées, conformément aux conclusions des études de sols réalisées, en ISDI ou ISDND et dans le respect de la réglementation en vigueur.</p>
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Notre projet, situé sur une ancienne friche industrielle et à plus de 50 mètres des berges de la Garonne, aura un impact très limité sur la biodiversité.</p> <p>Actuellement aucune faune ni flore n'est présente sur le site.</p> <p>Le secteur des Quais de Paludate est actuellement déjà urbanisé.</p>
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seules des incidences ponctuelles et accidentelles en phase travaux sont potentielles sur notre projet.</p> <p>Une charte de chantier propre et à faible impact environnemental sera mise en place afin d'éviter tout risque de pollution en phase chantier. Cette charte résultera notamment de l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Saint-Jean Belcier.</p>



	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est concerné par le risque inondation. Le site du projet se situe en zone jaune du PPRI.</p> <p>Le risque inondation a été modélisé au droit du site par les études hydrauliques réalisées dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau déposé pour la ZAC Saint-Jean Belcier par l'E.P.A Bordeaux-Euratlantique.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les travaux réalisés en phase chantier pourront être générateurs de nuisances sonores.</p> <p>Au travers d'une charte de chantier propre et à faible impact environnemental les incidences seront maîtrisées et respecteront la législation en vigueur.</p> <p>Le projet est situé à proximité des voies ferrées, du quai de Paludate et du boulevard des Frères Moga (voie classée de type 3). Ce dernier sera requalifié en boulevard urbain dans le cadre des travaux de la ZAC Saint-Jean Belcier.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les travaux réalisés en phase chantier pourront être générateurs de vibrations notamment pour les fondations (cf bruit).</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bien qu'il soit assez éloigné des voies ferrées (300 mètres), le projet peut être concerné par les vibrations induites par celles-ci.</p>

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses par l'éclairage des bâtiments et de leurs abords en phase exploitation.</p> <p>Le projet sera concerné par l'éclairage urbain de l'espace public et des voiries, ainsi que par la mise en lumière de la passerelle Eiffel.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les travaux réalisés en phase chantier pourront être générateurs de poussières autour des bâtiments et du chantier.</p> <p>Au travers d'une charte de chantier propre et à faible impact environnemental les incidences seront maîtrisées afin de limiter ces rejets.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les eaux pluviales & eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau public de la CUB.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>En phase chantier, les travaux engendreront la production de déchets qui seront collectés, triés, et gérés par un SOGED (Schéma Organisationnel de Gestion et d'Élimination des Déchets) Il sera mis en place dans le cadre de la charte de chantier propre et à faible impact environnemental.</p> <p>En phase exploitation, des déchets non dangereux (ménagers, bureaux, restauration, commerces) seront produits. Ils seront collectés et traités conformément à la réglementation en vigueur.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est suivi dans le cadre de commissions d'avants-projets par la Mairie de Bordeaux et les différents services instructeurs associés.</p> <p>L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour la réhabilitation de la halle et l'intégration du nouveau bâtiment.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet contribue à la mutation des activités humaines dans le secteur de la ZAC Saint-Jean Belcier.</p> <p>La friche industrielle existante sera remplacée par différentes activités (bureaux, hôtellerie, restauration et commerces) qui participent à l'amélioration de la qualité du cadre de vie.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences de notre projet sont susceptibles d'être cumulées avec celles issues du projet urbain de la ZAC Saint-Jean Belcier dans le cadre de l'OIN Bordeaux-Euratlantique.

La ZAC Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'un avis du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable n°2012-20 du 13 juin 2012 sur le projet de création de la ZAC, et d'un autre avis du CGEDD n° 2013-89 du 9 octobre 2013 sur la réalisation de la ZAC.

D'autres projets en cours à proximité sont également inscrits dans le périmètre de la ZAC:

- Construction de la Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Aquitaine (MECA)
- Construction du futur siège social de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La présente demande est réalisée dans le cadre d'un projet qui s'inscrit au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une demande d'autorisation (D.L.E) au titre de la loi sur l'eau par l'E.P.A Bordeaux-Euratlantique.

La ZAC Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale du CGEDD.

Notre projet s'inscrit dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain d'ensemble avec des enjeux environnementaux et sanitaires clairement identifiés dans l'étude d'impact et appréhendés dans le cahier des charges de l'aménageur de la ZAC Saint-Jean Belcier.

Notre projet est conforme au PLU de la CUB en cours de révision, et respectera les prescriptions issues de l'étude l'impact. Il sera notamment totalement compatible avec les études hydrauliques et conclusions du Dossier Loi sur l'Eau.

Les projets contigus de la MECA et du siège du CEAPC ne sont pas soumis à étude d'impact selon avis de la DREAL Aquitaine et de du CGEDD.

Nous ne voyons donc pas la nécessité de faire une étude d'impact spécifique pour ce dossier seul qui reprendrait en substance les données déjà soumises à l'Autorité Environnementale du CGED pour la ZAC Saint-Jean Belcier.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet

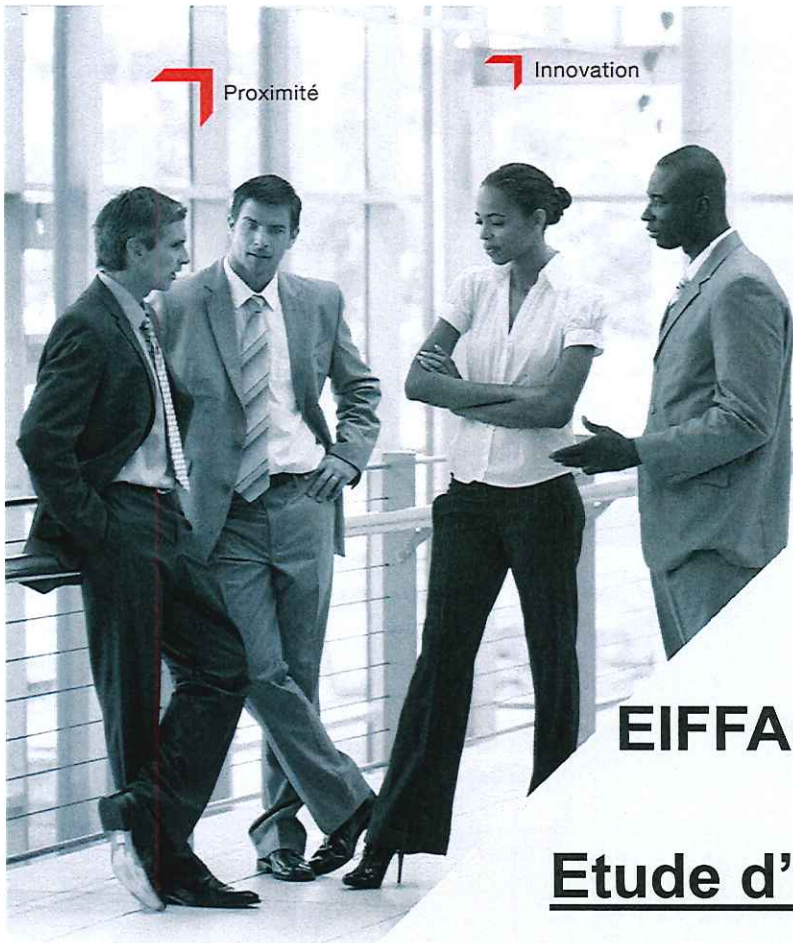
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à le,

Signature





Proximité

Innovation

Accompagnement

Environnement

Durable

Bien-être

EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE

Etude d'impact – Examen au cas par cas

8.1 Annexes

Programme immobilier tertiaire Quai de Paludate - Bordeaux

4 février 2014

■ **Plans de situation du projet**

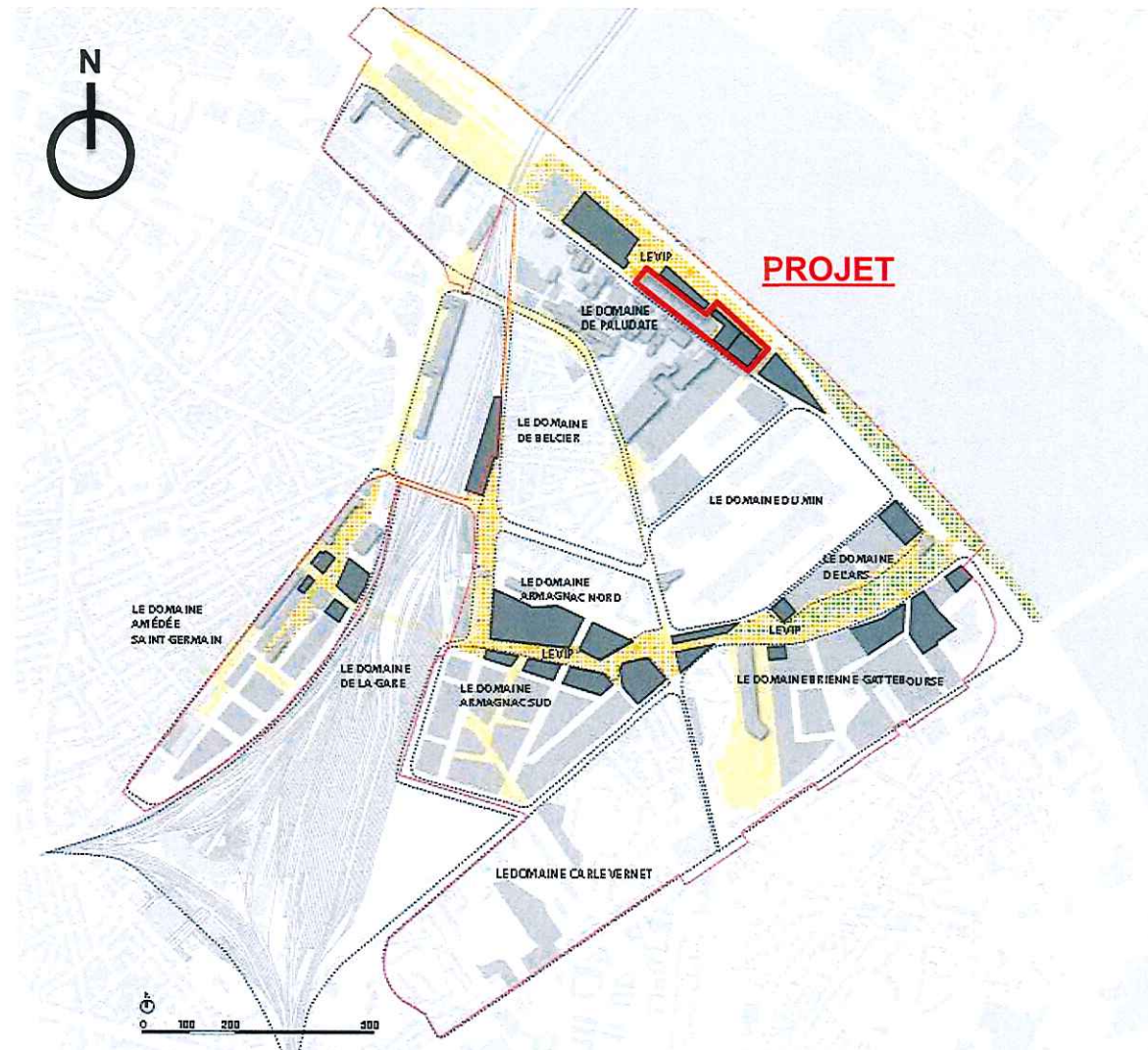
■ Plan de situation au 1 /25 000



■ Plan de situation au 1 /10 000



■ Périmètre de la ZAC Saint-Jean Belcier



■ **Zone d'implantation du projet & prises de vue**

■ Zone d'implantation – Depuis l'Est



Vue aérienne – septembre 2013

■ Zone d'implantation – Depuis le Sud



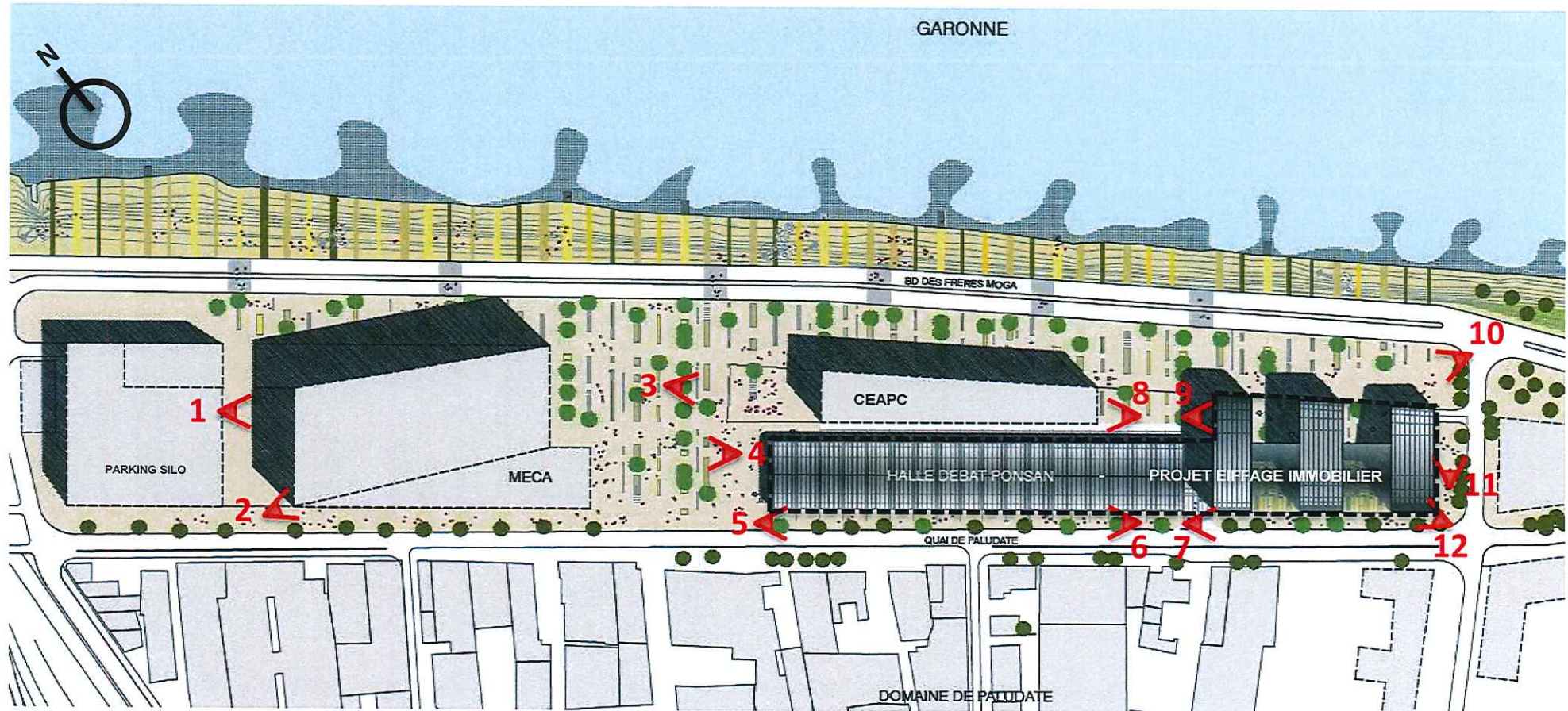
Vue aérienne – septembre 2013

■ Zone d'implantation – Depuis le Nord-Ouest



Vue aérienne – septembre 2013

■ Localisation des prises de vue



Plan de masse du projet



Photographie N° 1 – 4 février 2013



Photographie N° 2 – 4 février 2013



Photographie N° 3 – 4 février 2013



Photographie N° 4 – 4 février 2013



Photographie N° 5 – 4 février 2013



Photographie N° 6 – 4 février 2013



Photographie N° 7 – 4 février 2013



Photographie N° 8 – 4 février 2013



Photographie N° 9 – 4 février 2013



Photographie N° 10 – 4 février 2013

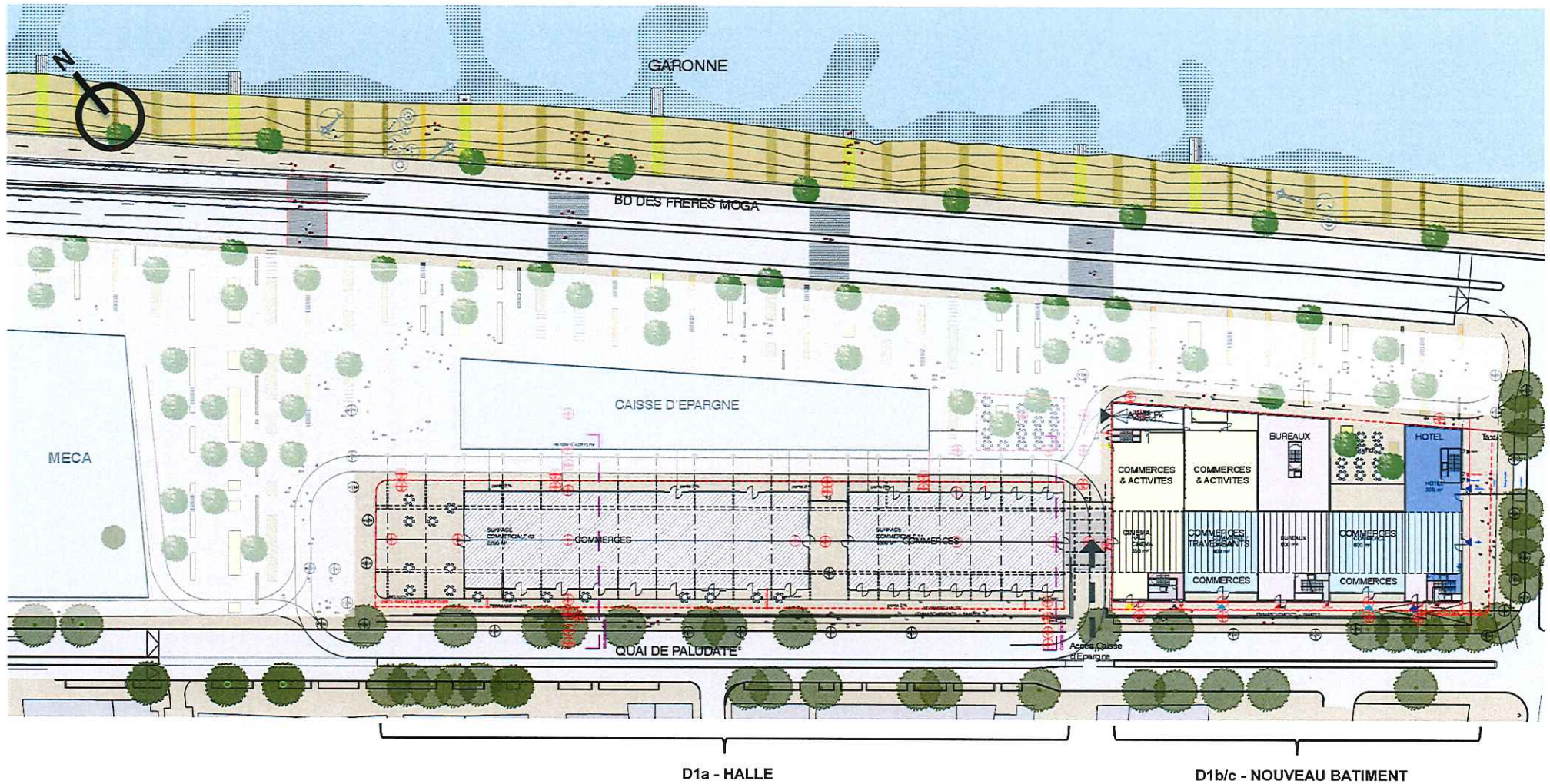


Photographie N° 11 – 4 février 2013



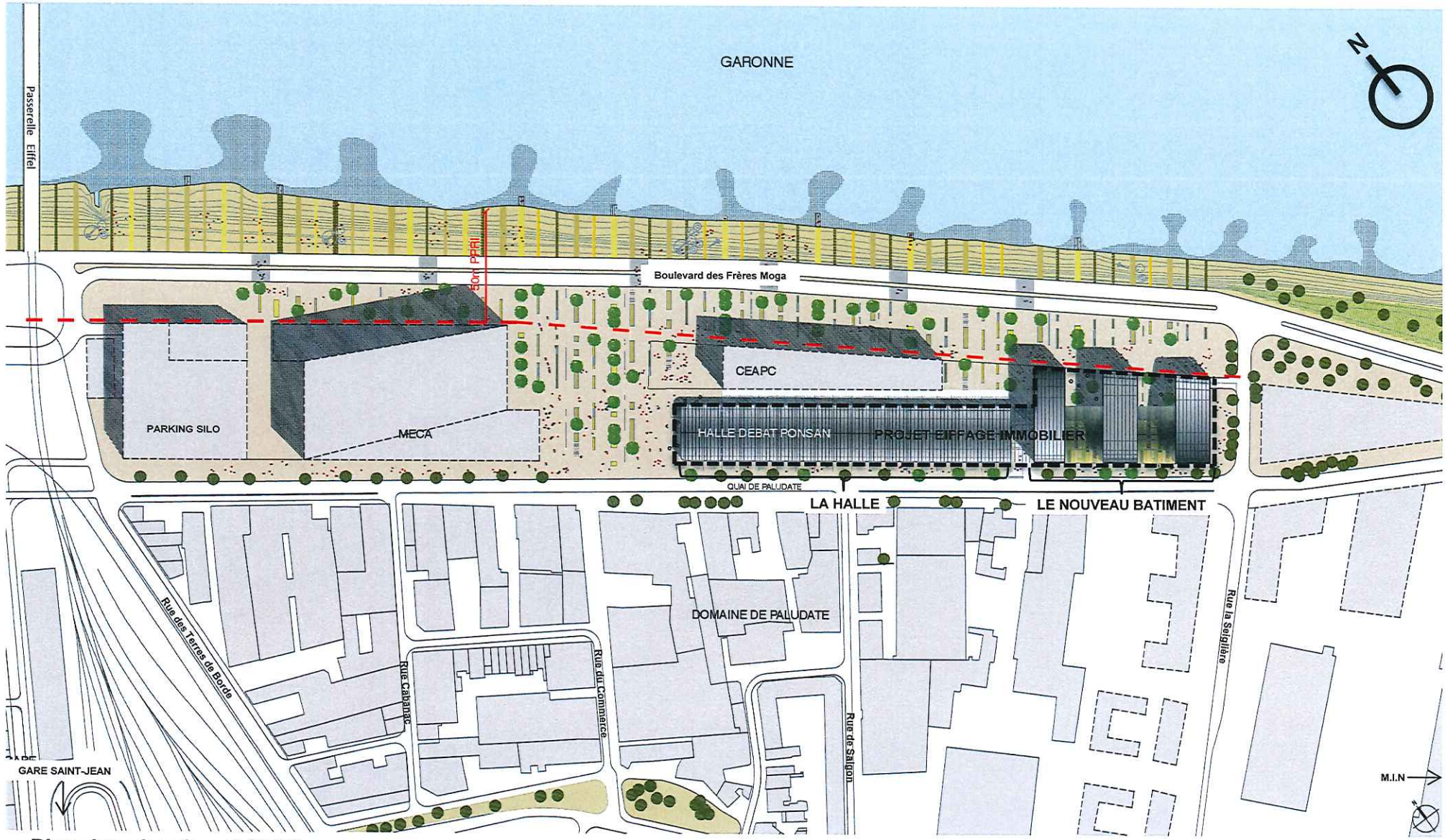
Photographie N° 12 – 4 février 2013

■ **Plan du projet**



Plan du RDC - 1 /1500

■ **Plan des abords du projet**



Plan des abords - 1 / 2900



Perspectives d'insertion du projet - Juillet 2013



Perspective du projet - Quai de Paludate - Juillet 2013