

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
17/07/2015

Dossier complet le
17/07/2015

N° d'enregistrement
F-072-15-C-0044

1. Intitulé du projet

Construction du parc de stationnement public Les Jardins de l'Ars
Lot 4.7a - ZAC BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER à 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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
40° Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	La capacité du parc de stationnement est de 467 places (équivalent VL).

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

Le lot 4.7.a est situé au sud du domaine de l'Ars de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, en bordure des Jardins de l'Ars et de la rue Carle Vernet, entre une opération de logements au nord-est (NEXITY), et la Tour Carle (mixité bureaux/logements) au sud-ouest.

Le projet consiste en la construction d'un parc de stationnement public en ouvrage sur sept niveaux d'une capacité de 467 places équivalent VL, dont 6 places pour des véhicules électriques, ainsi qu'un Ecopoint (micro-déchèterie réservée aux particuliers), installation classée pour la protection de l'environnement, soumise au régime de déclaration au titre de la rubrique n°2710-2 (donc non soumise à la présente procédure de "cas par cas").

Au-delà des locaux techniques nécessaires à son exploitation, le parc de stationnement intègre également un local pour une quarantaine d'emplacements deux roues non motorisés et des locaux "concessionnaires" (poste de distribution ERDF, local Télécom, armoire d'éclairage public).

Il est de type "largement ventilé" au sens de la réglementation incendie (50% d'ouverture sur 2 façades opposées).

4.2 Objectifs du projet

Le parc de stationnement public Les Jardins de l'Ars s'inscrit dans la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, dans le périmètre de l'OIN Bordeaux-Euratlantique.

Il répond aux besoins de stationnement des futurs projets sur 5 lots de la ZAC (immeubles de bureaux et logements du domaine de l'Ars) et à tous les automobilistes susceptibles d'y avoir recours dans le périmètre d'influence du parc.

Il s'agit d'un véritable équipement du quartier au cœur du dispositif d'intermodalité du secteur permettant :

- de mutualiser les stationnements résidentiels et d'activité en organisant la réduction du nombre de voitures sur les parcelles privées et les voies publiques du quartier,
- d'organiser l'intermodalité en proposant un espace 2 roues vélos et motorisés en réservant également des places au covoiturage et à un service d'autopartage,
- d'accueillir des véhicules propres avec des bornes de recharge pour des véhicules électriques,
- d'implanter un Ecopoint, micro-déchèterie de proximité réservée aux particuliers uniquement et exploitée directement par Bordeaux Métropole.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Pour répondre aux enjeux urbains et architecturaux, nous proposons une forme simple, claire et apaisée, un parallélépipède occupant la presque totalité de la parcelle (2.217 m²), tout en respectant un retrait de 8.10 m avec la limite du lot 4.8 (Tour Carle). L'ouvrage s'élève à 25.77 NGF (soit 21.11 m depuis la rue Carle Vernet).

La durée prévisionnelle du chantier est estimée à 15 mois avec un démarrage des travaux prévu début 2016.

Le chantier sera accessible depuis la rue Carle Vernet. Des installations provisoires seront mises en place durant la période de préparation et jusqu'à la fin du chantier, conformément au plan d'installation de chantier validé par le Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé.

Le projet s'inscrit dans une démarche de chantier propre. Le chantier produira peu de déchets et le tri sélectif sera privilégié. De nombreux éléments seront préfabriqués, notamment les dalles alvéolaires et les modules de façade. La préfabrication permet de réduire les nuisances sonores et olfactives du chantier. Le projet propose l'utilisation de matériaux durables et pérennes (béton principalement).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parc de stationnement est soumis à un contrôle d'accès par l'intermédiaire de bornes avec barrière, permettant la lecture des cartes sans contact de la clientèle abonnée et les tickets des clients horaires. Il est exploité sans personnel sur site, télé-surveillé depuis un poste central d'exploitation situé sur un parc de stationnement distant de PARCUB.

Les accès piétons/vélos sont différenciés des accès véhicules motorisés (et différenciés des accès à l'Ecopoint).

L'accès des véhicules motorisés s'effectue depuis la rue Carle Vernet, avec l'entrée, au nord, et la sortie plus au sud.

La structure est prévue pour l'ajout d'un niveau supplémentaire en superstructure afin de permettre une évolution de sa capacité de 467 places à 545 places (équivalent VL). Le niveau R+6 est entièrement démontable, et la structure pré-dimensionnée pour accueillir un niveau supplémentaire.

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).

La construction du parc de stationnement est soumise à permis de construire (art. R421-1 du code de l'urbanisme).

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

Pour le permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Le parc de stationnement public de 467 places est construit sur un terrain d'une superficie de 2217 m ² . Le bâtiment respecte un retrait de 8.1m avec le lot 4.8, soit un terrain d'assiette de 1953 m ² .	2217 m ² / 1953 m ²
Surface de plancher brute totale du bâtiment (hors/avec Ecopoint):	12444 m ² / 12932 m ²
- RdC / nombre de places :	1465 m ² / 37 places
- R+1 / nombre de places :	1465 m ² / 54 places
- R+2 / nombre de places :	1702 m ² / 64 places
- R+3, R+4, R+5, R+6 / nombre de places :	1953 m ² / 78 places
Largeur / Longueur / Hauteur du bâtiment :	32.55 m / 60 m / 21.11 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lot 4.7a - ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier
Rue Carle Vernet - BORDEAUX (33)
dans le périmètre de l'OIN "Bordeaux-Euratlantique".

Le lot 4.7a s'étend sur une superficie de 2217 m² à détacher de l'emprise figurant actuellement au cadastre sous la référence BX 269 et d'une superficie de 1,04 hect.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 32 ' 39 " 0 Lat. 44 ° 49 ' 17 " N

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

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 ?

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

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet intervient dans le cadre plus vaste du projet d'aménagement urbain de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier (OIN Bordeaux-Euratlantique) conformément à l'Arrêté de création de ZAC du 29 janvier 2013, 145 hectares intégrant 740 000 m² de surface de plancher dont 296 000 m² de bureaux, 296 000 m² de logements, 74 000 m² d'équipements (culturels, sportifs, scolaires...) et 74 000 m² d'hôtels, de commerces et d'activités. L'étude d'impact menée en phase de création de la ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 13 juin 2012. Dans le cadre de l'enquête publique unique du dossier d'utilité publique et du dossier loi sur l'eau qui s'est tenu au cours du dernier trimestre 2013, cette étude d'impact a été actualisée par la prise en compte notamment de l'avis du CGEDD du 13 juin 2012 et a fait l'objet d'un nouvel avis en date du 9 octobre 2013.

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 ?

La parcelle mise à disposition du concepteur est aujourd'hui clôturée et libre de toute construction, arasée à l'exception des arbres situés sur le terrain suivant.

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

1/ Plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux approuvé le 21/07/2006.

Mise à jour par Arrêté communautaire du 24/09/2013.

Le périmètre concerné est un périmètre à l'intérieur duquel "l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L110-10 du code de l'urbanisme". Le projet sera intégré au secteur Ubb du PLU actuellement en cours de révision. Le projet tient compte des dispositions du nouveau secteur Ubb qui sera créé.

2/ Plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé le 21/07/2006 en cours de révision.

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"/>	Le plan de prévention de bruit dans l'environnement de l'aérodrome de Bordeaux Mérignac approuvé par arrêté préfectoral du 17/03/2009.

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"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé par arrêté du 07/07/2005 et par délibération de la CUB du 21/07/06. Le PPRI est en cours de révision. La parcelle est classée en zone jaune.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre des études diagnostiques préalables à la ZAC, des diagnostics pollution ont été réalisés. On note sur le terrain un spot d'hydrocarbure et la présence, à une concentration limitée, de métaux lourds (plomb, cuivre, mercure) qui correspond à la pollution générique du secteur. Un plan de gestion sera établi pour définir les solutions de traitement.
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"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 se situe à 340 m des Berges de la Garonne et donc à proximité d'une zone NATURA 2000. Le réseau hydrographique de la Garonne (SIC: FR7200700) est effectivement classé site NATURA 2000 au titre de la directive Habitat.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est situé dans la zone d'attention patrimoniale, ou "zone tampon" du périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2007.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâtiment ne comporte aucun sous sol . Le plancher bas du bâtiment et les accès sont situés à 4.66 m NGF mais les locaux techniques se situent au dessus de la côte de seuil fixée à 5.40 m NGF par le PPRI.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne nécessite aucun remblais, le volume des terres excavées est très limité et réparti sur le terrain. En effet, le bâtiment sera construit en surélévation d'environ 1m sur l'emprise du demi niveau RDC supérieur du parking. Il n'est prévu aucune évacuation de déblais.
	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"/>	Le projet aura un impact négligeable sur la biodiversité. Il est situé sur une parcelle antérieurement construite qui a fait l'objet d'une démolition.
	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"/>	La charte chantier propre qui sera mise en place dans le cadre des marchés de travaux préviendra ces risques et limitera l'impact du chantier sur l'environnement.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle du projet est concernée par le risque inondation suite à un événement exceptionnel. Le projet tient compte des prescriptions du PPRI ; notamment l'implantation des locaux techniques sensibles respecte la côte de seuil de 5,40 m NGF .
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les voies de transfert de la pollution générique sur le site seront maîtrisées par un recouvrement de l'ensemble des terres du site par le parc de stationnement.
	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"/>
Est-il concerné par des nuisances sonores ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Une étude de vibrations à l'échelle de la ZAC Bordeaux St Jean Belcier a été menée avec des mesures in situ. Celle-ci a démontré qu'il n'y avait aucun risque de dommages structurels.
Est-il concerné par des vibrations ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

L'éclairage naturel est largement privilégié pour limiter les consommations électriques. De plus l'éclairage nocturne sera limité par une gestion automatisée de l'éclairage par zone (mise en veille/allumage/intensité).

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?
Si oui, dans quel milieu ?

La surface imperméabilisée existante reste la même dans le cadre de ce projet (le futur bâtiment occupe la parcelle déjà antérieurement imperméabilisée par le bâtiment démolé et de l'enrobé).
Les eaux pluviales et eaux usées seront rejetées en séparatif et gravitairement dans le réseau public.
La limitation de débit du rejet des eaux pluviales dans le réseau public imposée par le PLU sera traitée par une bache béton sous le niveau RDC supérieur qui fera office de stockage tampon des EP pour les eaux de toiture ainsi que par une chaussée réservoir pour la voirie .

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Patrimoine / Cadre de vie / Population

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

La réalisation du projet répondra au besoin de stationnement lié à la mutation des activités de la zone tout en limitant l'impact des surfaces de stationnement par :
- la mutualisation, le foisonnement
- en organisant l'intermodalité pour favoriser les déplacements doux.

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 du projet se cumuleront avec celles induites par l'aménagement urbain de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, et particulièrement du domaine de l'Ars (aménagement urbains, Tour Innova, opération de logements NEXITY). Toutefois une coordination fine est prévue entre les différents maîtres d'ouvrages/maîtres d'œuvre pour coordonner et planifier les interventions de chacun.

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.

Le projet consiste en la construction d'un parc de stationnement de 467 places pour répondre aux nécessités de stationnement du domaine de l'Ars, ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, et permettre la mutualisation des stationnements résidentiels et d'activité et le foisonnement, et de garantir un stationnement pour les visiteurs.

Ce projet est intégré dans le plan d'urbanisme de la ZAC qui a fait l'objet d'une étude d'impact, étude confortée (intégration des observations du CGEDD du 13 juin 2012) dans le cadre de l'enquête publique unique du dossier d'utilité publique et du dossier loi sur l'eau de l'EPA Bordeaux-Euratlantique et qui a fait l'objet d'un nouvel avis en date du 9 octobre 2013.

Ce projet est compatible avec la révision en cours du PLU.

Les incidences du projet en phase chantier sont limitées par la mise en place de la charte chantier propre et à faibles nuisances d'une part et par une coordination des différents maîtres d'ouvrage/maîtres d'œuvre de la ZAC d'autre part.

Par conséquent, il nous semble que ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact.

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
<ul style="list-style-type: none"> 6) Plan de masse du projet 7) Note de présentation du projet 8) Vue depuis la rue Carle Vernet 9) Façade Nord Ouest 10) Coupe CC 11) Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU relative au projet urbain Bordeaux Belcier 	

9. Engagement et signature

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

Fait à **BORDEAUX**

le,

16 JUL. 2015

Signature

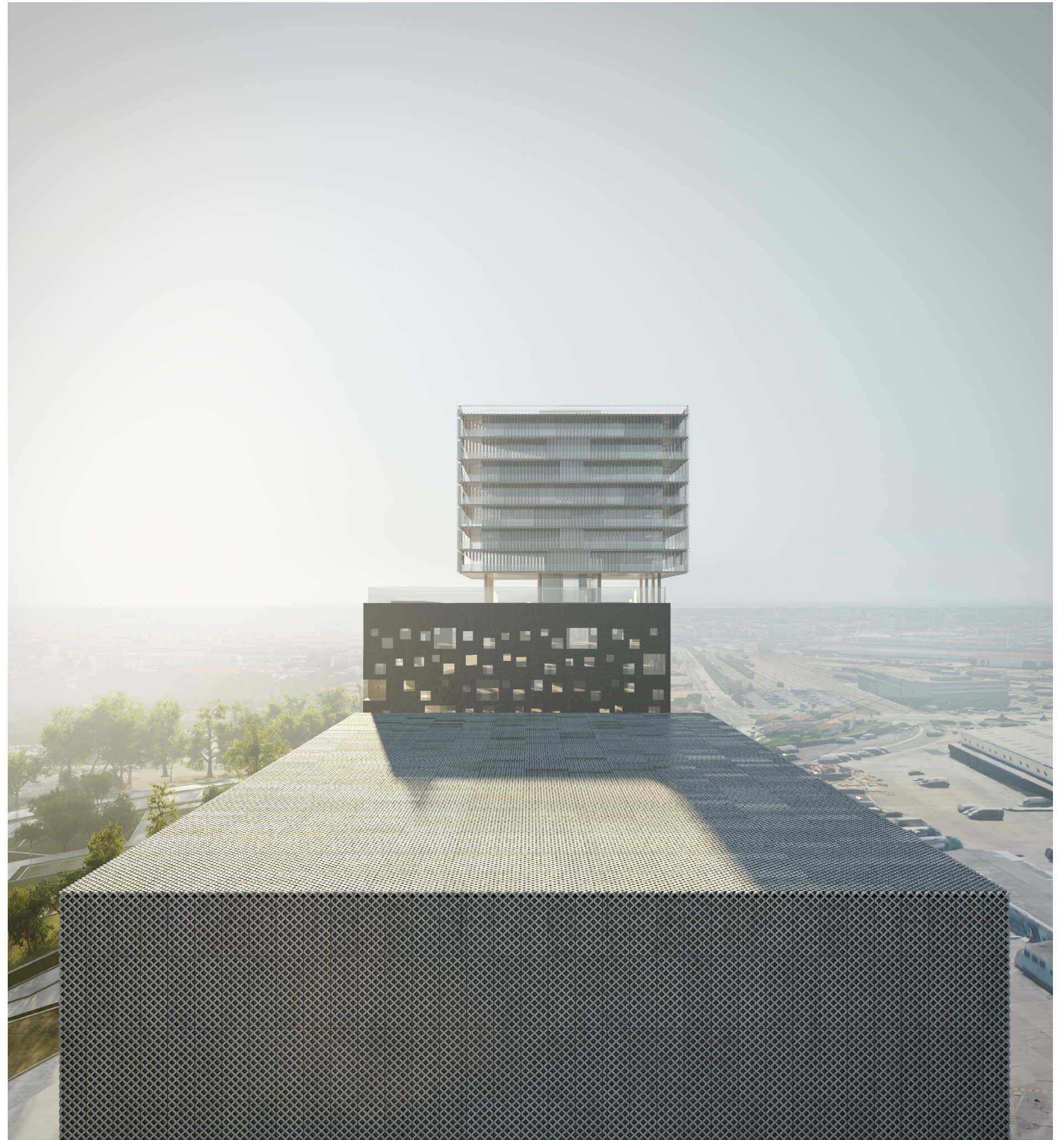
Le Directeur Général,


Jean-Philippe NOEL

PARC DE STATIONNEMENT LES JARDINS DE L'ARS

CERFA 14734*02 - ANNEXES

- 02- PLAN DE SITUATION
- 03- PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN - 14/10/2014
- 04- PLAN DU RDC
- 05- PLAN DES ABORDS DU PROJET
- 06- PLAN DE MASSES DU PROJET
- 07- NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET
- 08- VUE DEPUIS LA RUE CARLE VERNET
- 09- FAÇADE NORD-OUEST
- 10- COUPE CC





**CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT
PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS**

BORDEAUX (33) ZAC SAINT JEAN BELCIER

MAITRISE D'OUVRAGE **PARCUB**
9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE **R - ARCHITECTURE**
145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

PLAN DE SITUATION

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	EHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD	1/25000ème	25/06/15	2	0

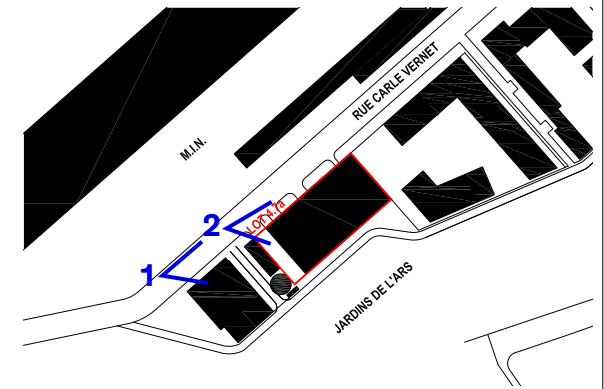




1-



2-



**CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT
PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS**

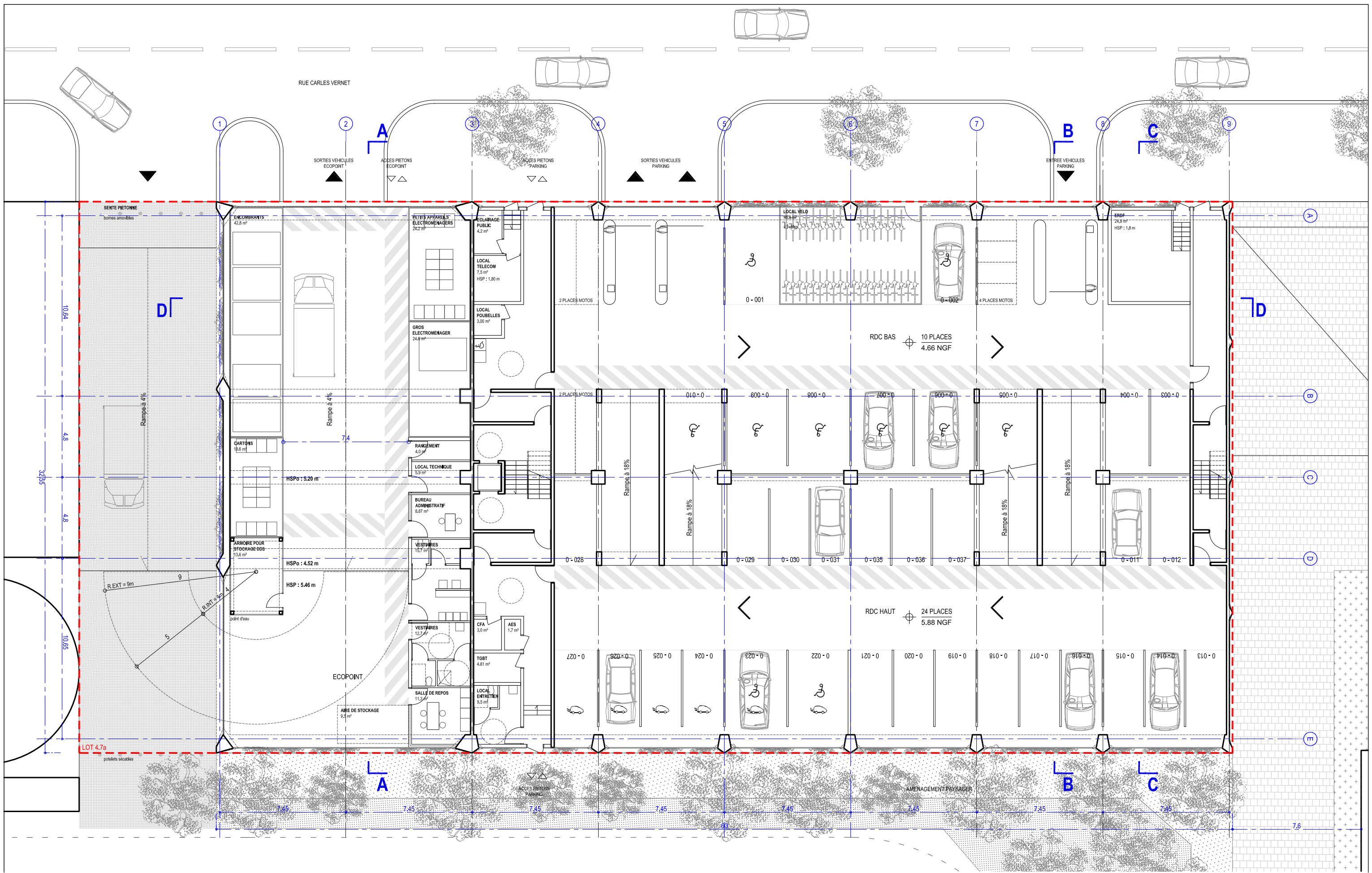
BORDEAUX (33) ZAC SAINT JEAN BELCIER

MAITRISE D'OUVRAGE **PARCUB**
9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE **R - ARCHITECTURE**
145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN - 14/10/2014

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	EHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD		25/06/15	3	0



CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS

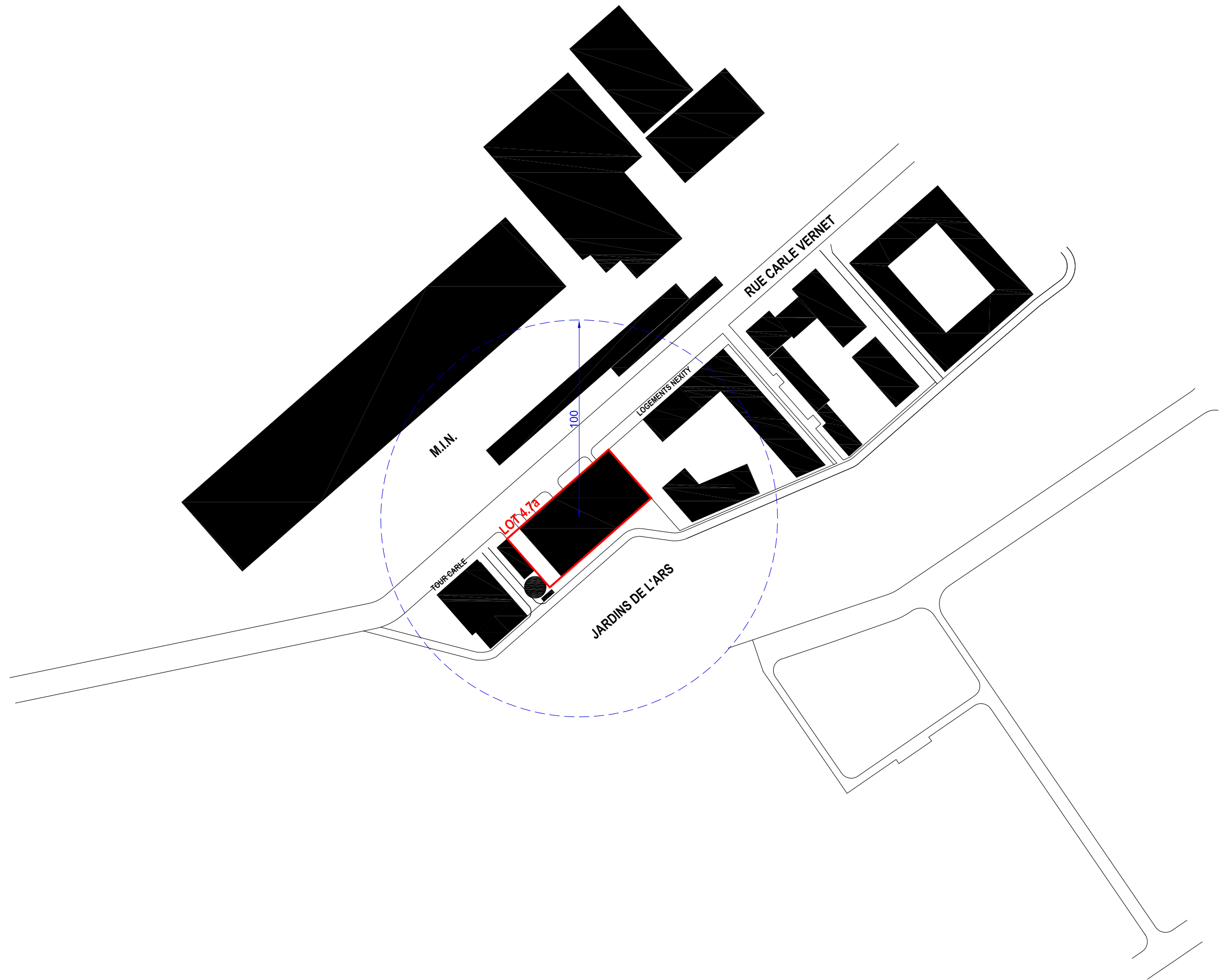
BORDEAUX (33) ZAC SAINT JEAN BELCIER

MAITRISE D'OUVRAGE **PARCUB**
 9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
 33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE **R - ARCHITECTURE**
 145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

PLAN DU RDC

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	ECHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD	1/200ème	25/06/15	4	0



**CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT
PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS**

BORDEAUX (33) ZAC SAINT JEAN BELCIER

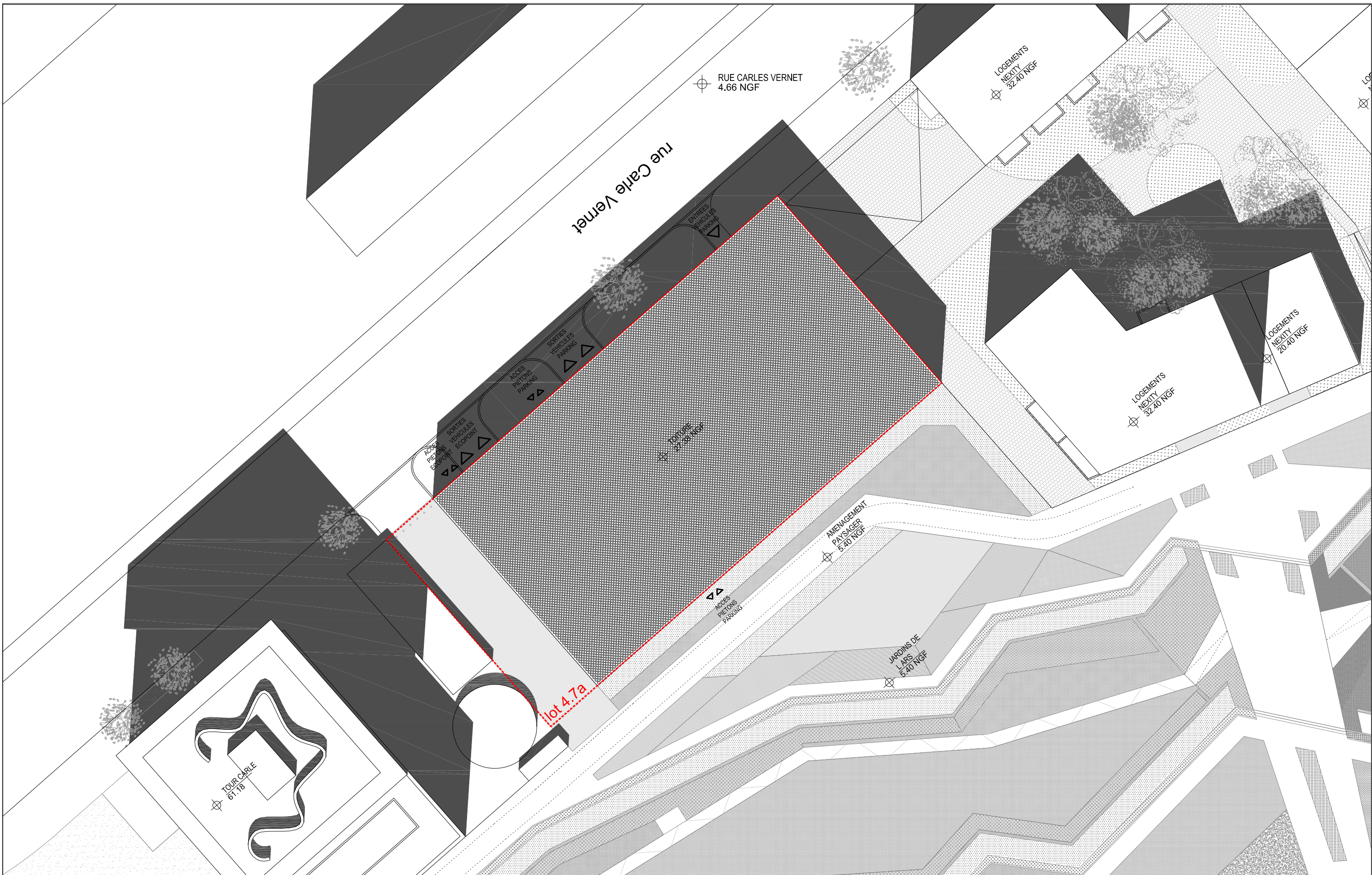
MAITRISE D'OUVRAGE **PARCUB**
9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE **R - ARCHITECTURE**
145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

PLAN DES ABORDS DU PROJET

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	EHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD	1/2000ème	25/06/15	5	0





CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS

BORDEAUX (33) ZAC SAINT JEAN BELCIER

MAITRISE D'OUVRAGE **PARCUB**
9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE **R - ARCHITECTURE**
145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

PLAN DE MASSES DU PROJET

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	ECHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD	1/500ème	25/06/15	6	0



PRÉSENTATION DU PROJET

C'est juste à côté de la Tour Carle, future construction emblématique de Bordeaux, que le parc de stationnement des Jardins de l'Ars – avec son Eco-point – prend place. Il doit essentiellement proposer un service de stationnement aux habitants et travailleurs des parcelles voisines dans l'exigence d'un traitement architectural qualitatif à la hauteur de la future identité du Domaine de l'Ars.

Pour répondre aux enjeux urbains et architecturaux, nous proposons une **forme simple**, de lecture abstraite, pour mieux **articuler les différentes grandes entités environnantes** que sont le MIN, la Tour Carle, les logements (lot 4.8) et le jardin de l'Ars, ne tournant le dos à aucune et respectant chacune.

Le travail d'une enveloppe minérale donne à lire une **forme urbaine claire et apaisée**, contrastant avec le foisonnement des jardins et l'expression de la Tour voisine.

Les **façades sont traitées de manières durables et qualitatives**, en cohérence avec le site et la destination de l'ouvrage. Elles sont conçues en modules béton préfabriqués en référence aux dalles béton gazon des parkings paysagers, et confère à l'édifice sa propre identité : un voile minéral tressé, entre industrie et manufacture pour un parc de stationnement d'architecture qualitative.

Cette « résille » ne nécessite aucun entretien particulier et permet de respecter une ventilation pour un **parking largement ventilé** au sens de la réglementation incendie (art.PS3) tout en offrant un subtil traitement entre opacité et transparence. La façade se perçoit avec un effet cinétique selon l'angle du point de vue, intérieur ou extérieur. La perception du bâtiment diffère donc selon son approche dans le site, selon l'heure de la journée ou de la nuit où l'éclairage nocturne révèle l'organisation interne du bâtiment. Le module de la résille permet également d'absorber les différences de traitement des façades imposées par le PLU et la réglementation incendie : sur la façade Nord Est, les vues entre les deux programmes sont protégés par un revêtement intérieur translucide (polycarbonate coextrudé et verre PF 1h).

En **toiture, cinquième façade du bâtiment**, les modules de béton ajourés préfabriqués se retournent. La toiture ferme le bâtiment et lie le volume parfaitement, ne laissant apparaître **aucune émergence** pour offrir la meilleure perception depuis les constructions voisines plus élevées.

Dans son rapport au sol et à l'espace public, un **traitement particulièrement soigné et qualitatif** est assuré par une **galerie de portiques en béton facettés**. Ces portiques encadrent une résille métallique support de **végétalisation** offrant à la fois une **transparence** vers le jardin de l'Ars et une clôture pour le parc de stationnement.

La spécificité du programme est clairement identifiée par un changement d'échelle des portiques au niveau de l'Ecopoint, permettant d'ajuster le volume aux contraintes d'usage, tout en étant intégrée à l'identité de l'ouvrage.

Le parc de stationnement abrite 464 places véhicules légers (dont 10 PMR), 8 places deux roues motorisées (équivalent VL 467 places), 42 emplacements vélos et une micro déchetterie. Il est simple et dimensionné au plus juste pour un fonctionnement optimal et une économie globale efficace. Les voitures s'enroulent en sens unique et par demi-niveaux ajustés, du RDC au R+6, limitant la hauteur maximale du bâtiment à 21,11 m.

Les accès sont organisés sur la parcelle strictement conformément à la fiche de lot.

La trame structurelle en béton préfabriqué de 7,45m x 15,45m est optimale pour un équipement performant en termes d'usage, d'économie de projet et de méthodologie de mise en œuvre.

La **conception** de la façade par modules préfabriqués tout comme le **principe structurel** de l'ensemble du bâtiment **permettent d'absorber parfaitement l'ajout futur d'un niveau de stationnement portant sa capacité au-delà de 545 places** pour une hauteur totale de 23,72m depuis la rue Carle Vernet.

CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS

BORDEAUX (33)

ZAC SAINT JEAN BELCIER

MAITRISE D'OUVRAGE PARCUB
9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE R - ARCHITECTURE
145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	ECHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD		25/06/15	7	0



**CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT
PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS**

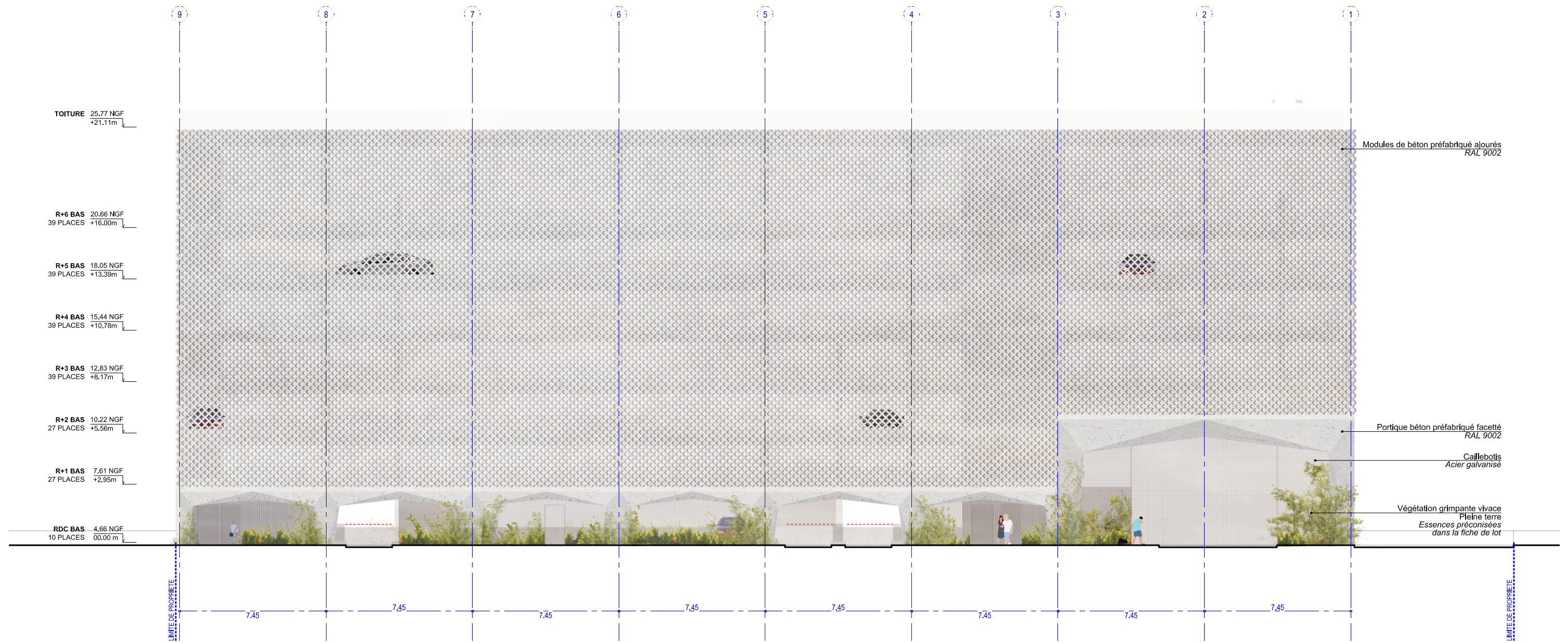
BORDEAUX (33) ZAC SAINT JEAN BELCIER

MAITRISE D'OUVRAGE **PARCUB**
9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE **R - ARCHITECTURE**
145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

DEPUIS LA RUE CARLE VERNET

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	EHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD		25/06/15	8	0



CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS

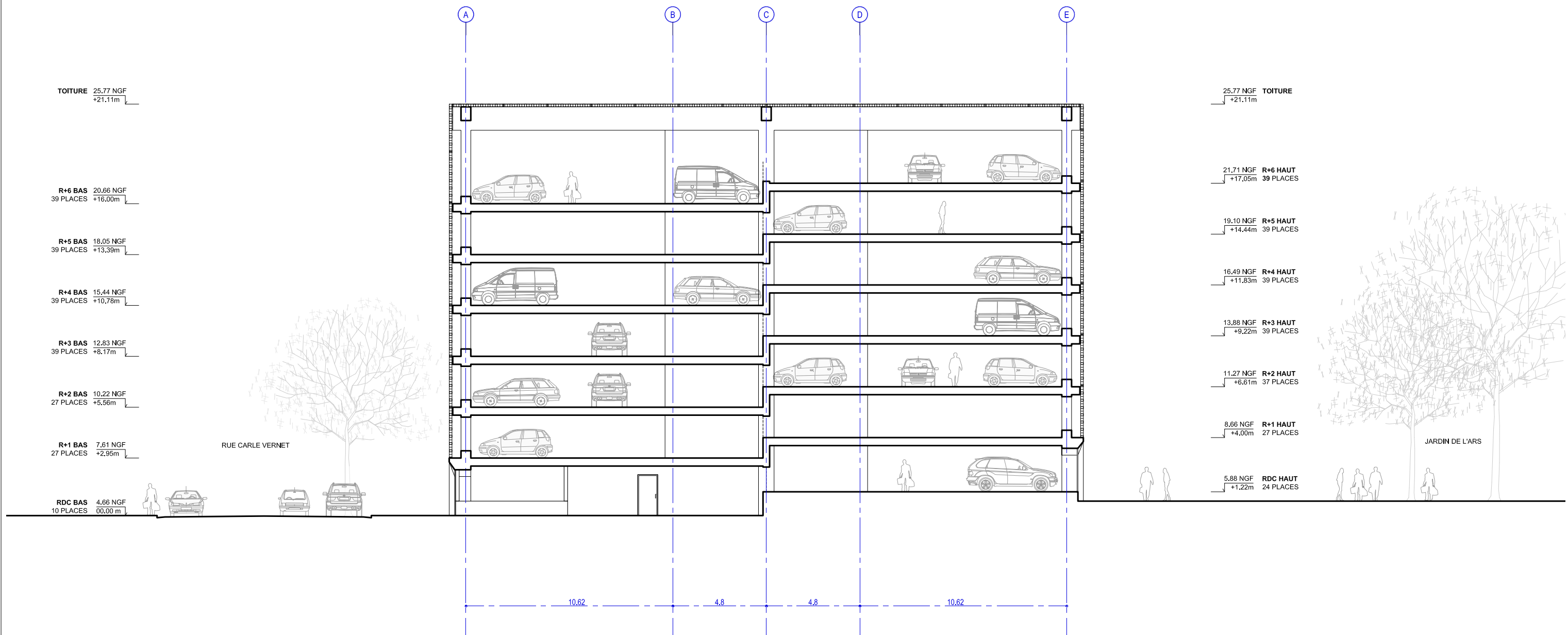
BORDEAUX (33) ZAC SAINT JEAN BELCIER

MAITRISE D'OUVRAGE **PARCUB**
 9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
 33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE **R - ARCHITECTURE**
 145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

FACADE NORD-OUEST

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	EHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD	1/200ème	25/06/15	9	0



CONSTRUCTION DU PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC DU JARDIN DE L'ARS

BORDEAUX (33) ZAC SAINT JEAN BELCIER

MAITRISE D'OUVRAGE **PARCUB**
9 Terrasse Front du Médoc-BP 722
33006 Bordeaux Cedex

MAITRISE D'OEUVRE **R - ARCHITECTURE**
145, rue de Belleville - 75 019 PARIS

COUPE CC

NOM DU FICHIER	EMETTEUR	PHASE	ECHELLE	DATE DE L'INDICE	NUMERO	INDICE
	R - ARCHITECTURE	APD	1/200ème	25/06/15	10	0

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Bordeaux, le **- 8 OCT. 2013**

Mission Connaissance et Évaluation

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier,
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
de la Communauté Urbaine de Bordeaux
(Gironde)

Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
(article L121-10 du Code de l'Urbanisme)

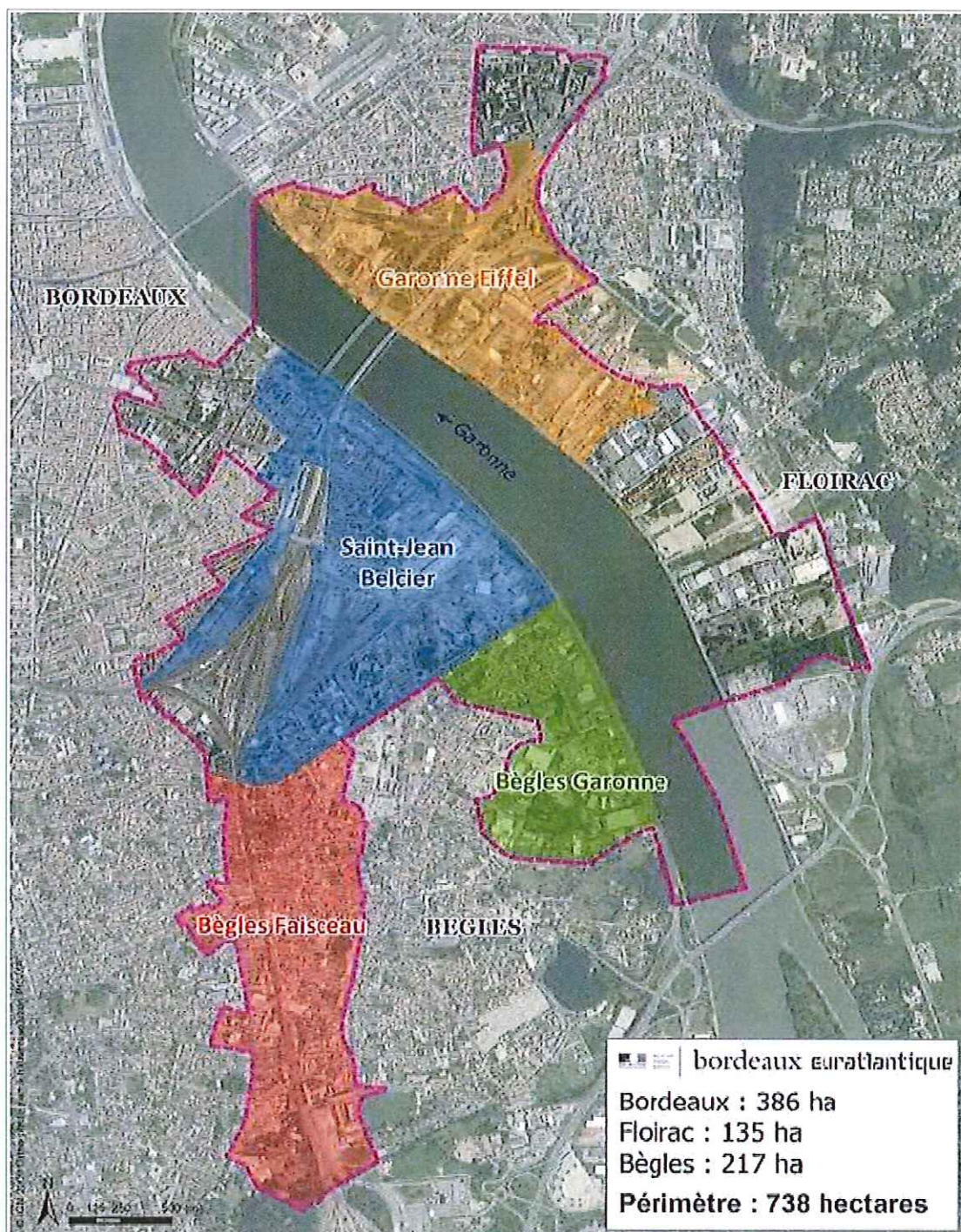
Avis PP-2013-128

Personne Publique responsable de la déclaration d'utilité publique : Préfet de la Gironde
Date de saisine de l'autorité environnementale : 16 juillet 2013
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 10 septembre 2013

Contexte général

Dans le cadre de la réalisation de l'Opération d'Intérêt National (OIN) « Bordeaux-Euratlantique », l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) a entrepris la mise en œuvre, sur une vingtaine d'années, de différents projets urbains (Bordeaux Saint Jean-Belcier, Garonne Eiffel, Bègles Garonne, Bègles Faisceau) portant sur 738 ha répartis sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. L'aménagement vise à tirer parti d'importantes potentialités foncières issues de friches industrielles et de zones d'activités en décroissance. Ainsi, sur 250 ha repérés comme mutables, il est envisagé une constructibilité globale de 2 400 000 m² de surface de plancher, dont 15 à 18 000 logements et 450 à 500 000 m² de surface de plancher de bureaux.

La localisation de l'OIN et des différents projets la constituant est représentée ci-dessous.



Périmètre de l'OIN – Extrait du dossier

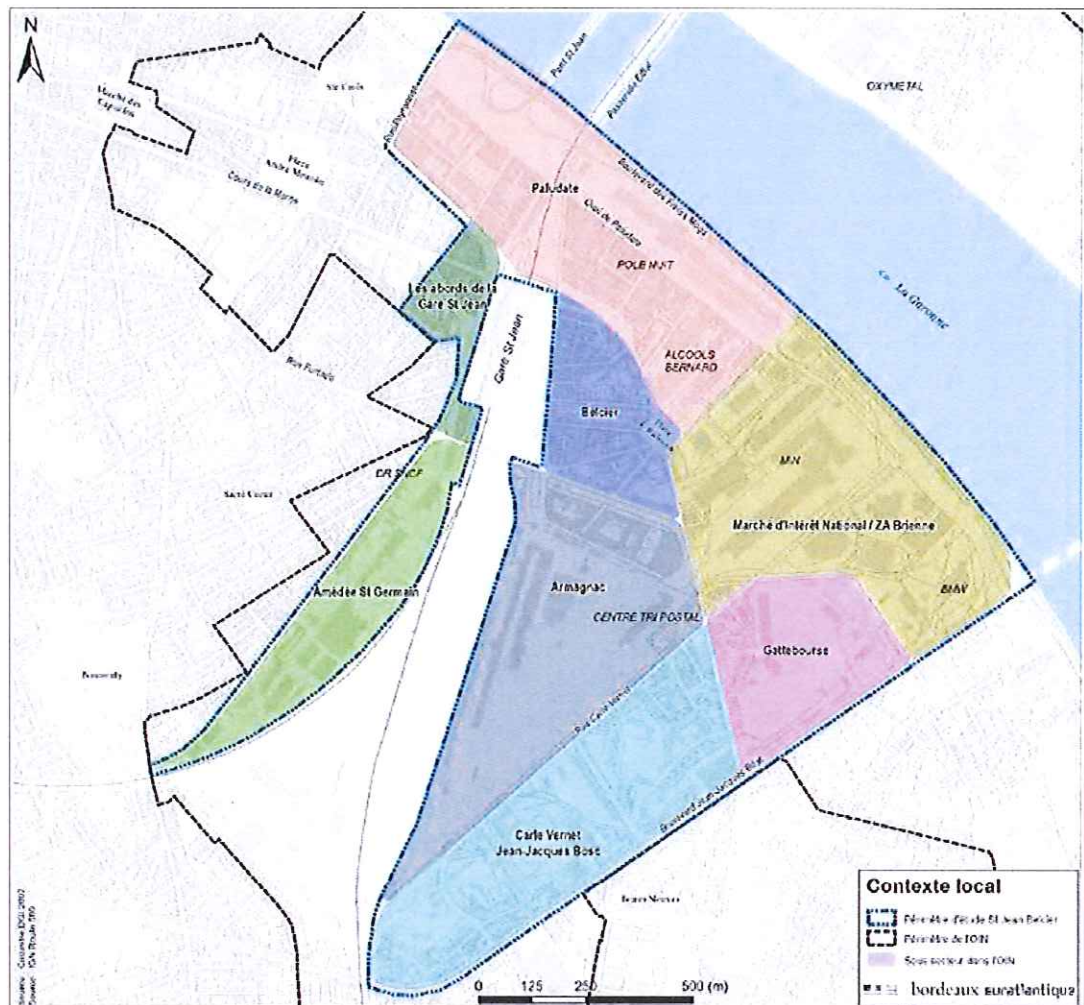
Le projet objet de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux porte sur la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Saint-Jean Belcier sur une surface voisine de 145 ha.

Le site du projet présente actuellement des quartiers de natures très différentes :

- des terrains ferroviaires,
- le quartier d'échoppes Belcier,
- le Marche d'Intérêt National (MIN) au niveau de la zone d'activités de Brienne,
- les quais de Brienne avec des entreprises de matériaux et un concessionnaire automobile,

- le site des abbatoirs et du complexe de la viande et le pôle "nuit" (bars, pubs et boîtes de nuit) le long des berges,
- un quartier d'habitations collectives, entre le boulevard Jean-Jacques Bosc et la rue Carle Vernet.

Les différentes entités du projet sont présentées ci-dessous.



Entités du projet Saint-Jean Belcier – Extrait du dossier

Le projet prévoit notamment :

- la transformation de la voie sur berge de la Garonne en boulevard urbain pacifié avec des accès au fleuve,
- la refonte de l'espace des quais avec l'accueil de la Maison des Economies Créatives en Aquitaine (MECA), la création de liaisons vers la gare et le fleuve et la préservation du patrimoine des chais,
- la reconfiguration de la tête de pont Saint-Jean au droit du château Descas en carrefour urbain,
- la préservation et la valorisation des quartiers historiquement ouvriers et à forte identité présents sur ce territoire,
- l'accompagnement de la réutilisation de la passerelle Eiffel comme lien entre les deux rives par son raccordement aux berges,
- la création du pont Amédée – Armagnac au-dessus des voies ferrées,
- l'urbanisation des espaces ferroviaires inexploités ou sous-utilisés (Amédée Saint-Germain, Armagnac, Gattebourse) et la transformation de la zone d'activités de Brienne,
- la programmation urbaine de bureaux, logements, commerces, hôtels, équipements et locaux d'activités.

I. Rappel des procédures applicables au projet

En application des dispositions du Code de l'Environnement, le projet Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'une étude d'impact en phase de création de ZAC. Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 13 juin 2012 disponible sur le site internet du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD).

Le projet est également soumis à la procédure de déclaration d'utilité publique ainsi qu'à la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Dans ce cadre, l'EPA a produit une étude d'impact actualisée prenant notamment en compte les observations figurant dans l'avis du CGEDD du 13 juin 2012, les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquant aux études d'impact, ainsi que de nouveaux éléments de projets et d'études permettant de mieux caractériser l'état initial, les effets du projet sur l'environnement et les mesures associées. Cette étude d'impact fait également l'objet d'un nouvel avis de l'autorité environnementale émis par le CGEDD et disponible sur son site internet.

En parallèle, le projet nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Dans ce cadre, une évaluation environnementale a été réalisée en application de l'article R121-16 du Code de l'Urbanisme. Cette évaluation environnementale fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, émis par le préfet de région en application de l'article R121-15 du même Code, la déclaration d'utilité publique relevant du préfet de département.

II. Objet de la mise en compatibilité du document d'urbanisme

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux consiste plus particulièrement à :

- créer un zonage "site de projet" spécifique au projet Bordeaux Saint Jean Belcier et un corps de règles (règles graphiques, règles écrites, orientation d'aménagement, suppressions d'emplacements réservés, protections pour des édifices remarquables),
- intégrer le quartier Belcier en zone UR, qui s'inscrit dans la poursuite de l'intégration des secteurs recensés de la Ville de Bordeaux et faisant l'objet d'une protection patrimoniale.

Les pièces du PLU ainsi concernées par les modifications sont :

- le rapport de présentation,
- le programme d'aménagement et de développement durable,
- les orientations d'aménagement,
- le règlement.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Comme indiqué précédemment, le présent document constitue l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale du dossier de mise en compatibilité du PLU de la CUB, et notamment sur les nouvelles dispositions du PLU ainsi proposées. A cet égard, il convient d'analyser non seulement l'incidence du projet sur l'environnement mais surtout les effets possibles des nouvelles dispositions du PLU dans le cas où ces dernières, et de manière non intentionnelle, seraient de nature à permettre la réalisation d'autres projets potentiellement impactants.

Dans le présent cas de figure, le projet objet de la mise en compatibilité a fait l'objet d'une étude d'impact. A cette occasion, les incidences environnementales du projet ont été analysées et ont donné lieu à la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation favorisant son insertion dans l'environnement. L'évaluation environnementale intégrée dans le dossier de mise en compatibilité s'appuie naturellement sur les éléments figurant dans l'étude d'impact. Sur la forme, le dossier est clair, lisible, synthétique et bien illustré. Sur le fond, cette partie de l'évaluation environnementale n'appelle pas d'observations complémentaires par rapport à celles déjà émises

dans le cadre de l'avis de l'autorité environnementale du CGEDD portant sur l'étude d'impact du projet et auxquelles il convient de se référer.

Il y a par ailleurs lieu de noter que les nouvelles dispositions proposées dans le PLU (orientation d'aménagement, règlement, servitudes) décrivent précisément le projet urbain envisagé, ce qui apporte des garanties sur la réalisation de celui-ci conformément aux dispositions figurant dans le dossier. De ce fait, les nouvelles dispositions du PLU ne semblent pas de nature à générer des incidences pour l'environnement autres que celles liées à la réalisation du projet.

Ainsi, au regard de ce qui précède, l'évaluation environnementale du dossier de mise en compatibilité du PLU de la CUB permettant la réalisation du projet de ZAC Saint-Jean Belcier est présentée de manière satisfaisante et n'appelle pas d'observations complémentaires par rapport à celles déjà émises dans le cadre de l'avis de l'autorité environnementale du CGEDD portant sur l'étude d'impact du projet et auxquelles il convient de se référer.

Le Préfet,



Michel DELPUECH