

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

14/06/2017

Dossier complet le :

14/06/2017

N° d'enregistrement :

F-075-17-C-0058

#### 1. Intitulé du projet

ZAC BORDEAUX SAINT JEAN BELCIER - Secteur Amédée Saint-Germain  
LOT 9.17 et 9.22 : construction d'un immeuble de bureaux et d'un restaurant d'entreprise

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

KAUFMAN & BROAD REAL ESTATE

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

BARBE Xavier, Directeur Département Bureaux

RCS / SIRET

7 3 2 | 0 5 5 | 1 9 9 |     |     |     |

Forme juridique SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire	Construction d'un immeuble de bureaux d'environ 26 000 m <sup>2</sup> SDP sur une parcelle de 5 370m <sup>2</sup> et construction d'un restaurant d'entreprise d'environ 1 500m <sup>2</sup> SDP sur une parcelle d'environ 1 000m <sup>2</sup> .

#### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit la construction, au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier- Secteur Amédée Saint-Germain, d'un bâtiment de bureaux d'une superficie d'environ 26 000 m<sup>2</sup> sur un niveau de parking semi-enterré, et d'un restaurant d'entreprise d'environ 1 500 m<sup>2</sup>.

Il n'est pas prévu de réaliser des travaux de démolition dans le cadre de ce projet.



## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le programme d'aménagement de la ZAC Saint-Jean Belcier, au coeur du secteur Amédée Saint Germain, sur une ancienne emprise ferroviaire. La ZAC Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle l'Autorité Environnementale a émis un avis (n°2013-89 du 9 octobre 2013 - cf. annexe).

L'objectif du projet est de réaliser un immeuble de bureaux comme un signal de l'entrée de ville depuis les voies ferrées et la gare Saint-Jean, et comme repère urbain pour la ville de pierre. La forme architecturale permet d'installer la lumière au coeur du bâtiment mais cet ensemble cherche aussi avec son environnement à former un tout, un paysage urbain mis en scène. Il se place de par sa situation comme rotule urbaine entre la ville de pierre et les voies ferrées.

Le restaurant d'entreprise s'inscrit lui dans la linéarité du projet urbain de la ZAC, du mail piéton et dans l'écriture de l'héritage ferroviaire en réutilisant une façade du patrimoine existant d'anciens ateliers de la SNCF.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La construction des bureaux et du RE sera réalisé dans un délai d'environ 24 mois.

Le projet respectera la charte des chantiers propres et à faibles nuisances demandée par l'EPA Euratlantique.

Par ailleurs, à travers les certifications HQE et BREEAM il s'inscrira dans une démarche de minimisation des nuisances en phase chantier : limitation de la production des déchets à la source, tri et valorisation, maîtrise des nuisances (air, eau, sols..), gestion de la communication auprès des riverains, économie d'eau et d'énergie en phase chantier, désignation d'un référent environnement, surveillance des nuisances acoustiques pour minimisation,...

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- L'immeuble de 26 000 m<sup>2</sup> accueillera des activités tertiaires et sera le support de nouvelles organisations du travail (notamment l'accueil de salariés nomades dans un espace dit de co-working). Environ 1500 utilisateurs sont attendus dans ces bureaux. Ses terrasses en toiture seront fortement végétalisées et accessibles aux salariés permettant d'améliorer la qualité de vie des espaces de travail.

- Le parking associé sera localisé en sous-sol et, sur les 100 places présentes, 25 seront munies de prises électriques, favorisant ainsi l'emploi de véhicules électriques. De plus, le parking pourra accueillir 200 vélos.

- Le restaurant d'entreprise d'environ 300 places assises permettra de servir un repas à 750 salariés. Une cafétéria en étage de l'immeuble de bureaux permettra également de servir un centaine de repas supplémentaires. La terrasse attenante à la cafétéria, partiellement végétalisée, sera accessible. Les repas seront réalisés sur place ce qui implique des espaces dédiés à la production, aux stockages, aux déchets et à la distribution aux convives.

- Le projet s'inscrit dans un quartier bénéficiant du label Biodiversity (renforçant la prise en compte de la biodiversité par le projet), d'un environnement chauffage urbain et d'une démarche smart grid. De plus, le projet est réalisé en perspective d'un label BREEAM IN USE devant permettre de pérenniser les efforts de conception (Gestion de l'énergie, Gestion de l'Eau, Gestion des Déchets, gestion de l'exploitation et de la maintenance...) et ainsi poursuivre les bonnes pratiques environnementales et énergétiques au-delà de l'acte de construire.

- Le bâtiment de bureaux vise le label BEPOS Effinergie (bâtiment à énergie positive) ; un commissionnement sera mené à réception du bâtiment permettant de réceptionner techniquement les principaux équipements techniques de production de chaud, de froid, d'éclairage ... pour s'assurer de leur bon fonctionnement et les performances de fonctionnement (Energie, Eau).

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Aucune procédure administrative n'a été réalisée dans le cadre de ce projet.

Cependant, il s'inscrit dans le périmètre de la ZAC Saint Jean Belcier qui a fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle l'Autorité Environnementale a émis un avis (N°2013-89 du 9 octobre 2013 - cf. annexe).

Plus spécifiquement, le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation de permis de construire au titre du code de l'urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie parcelle totale (bureaux + restaurant)	5370 + 1000 = 6 370 m <sup>2</sup>
Superficie bâtiment bureaux	26 000 m <sup>2</sup>
Superficie bâtiment restaurant	1 500 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet est situé sur le secteur Amédée Saint-Germain de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier

Parcelles cadastrales : BZ 78 (en partie) et BZ 80 (en partie)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 44°49'11"69N Lat. 00°33'34"35W

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>. Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 "Réseau Hydrographique De La Jalle, du Camp de Souge à la Garonne, et Marais De Bruges" éloignée de plus de 3km au nord-est du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site d'Azuré de la Sanguiborde de Lesqueblanque" éloigné de plus de 11km au nord-ouest du site.
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Réserve naturelle nationale "Marais de Bruges" éloignée de plus de 8,5km au nord du site.
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 a été approuvé le 17 novembre 2015 sur le département de la Gironde. Il concerne les grands axes routiers du département, le réseau ferroviaire et l'aéroport Bordeaux-Mérignac. Sur le périmètre du projet, l'ambiance sonore est principalement issue du réseau ferroviaire. La conception du projet tient compte des contraintes acoustiques du site.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité du bien inscrit au patrimoine mondiale de l'UNESCO "Bordeaux, Port de la Lune". (Cf. localisation en annexe)

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bordeaux est concernée par le PPR Inondation approuvé le 7 juillet 2005 et en révision depuis le 2 mars 2012. Le site d'étude n'est pas concerné ni par les zones d'aléas ni par le zonage du PPRI en vigueur et de celui en cours de révision. (Cf. localisation en annexe)  La commune de Bordeaux n'est concernée par aucun PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En complément des diagnostics antérieurs effectués lors de la création de la ZAC et de la procédure de cessation d'activité (au titre des ICPE) engagée par la SNCF et l'EPA (en tant que propriétaires du foncier), le secteur Amédée Centre a fait l'objet de deux études complémentaires réalisées par ICF Environnement concernant la caractérisation de la qualité des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol, respectivement en mai 2016 et janvier 2017 (cf. Synthèse des études jointe en annexe). Ces études font état de pollution dans les remblais superficiels (métaux, COHV, HAP et PCB), dans les eaux souterraines (hydrocarbures et COHV) et dans l'air du sol (COHV). Elles ont été complétées en janvier 2017 par des EQRS et un plan de gestion de pollution qui seront joints au dossier de demande de Permis de construire.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le SDAGE Adour Garonne, la zone d'étude est classée en « Zone de Répartition des Eaux » (ZRE), caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins (arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005). Cette zone concerne la nappe de l'Oligocène.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les 2 captages les plus proches sont : - Jourde, à plus de 4km au NE ; - Bègles 1, à plus de 3km au SE.  Le projet est situé en dehors des périmètres de protection de ces captages.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Ouï</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'intérêt communautaire "La Garonne" est éloigné du site de plus de 1,6km. L'étude des incidences Natura 2000 intègre dans le dossier loi sur l'eau de la ZAC Saint-Jean Belcier conclut à l'absence d'incidence du projet de la ZAC sur le site "La Garonne". (Cf. localisation en annexe)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour information, les sites classés les plus proches sont : - Château de Francs, son parc et ses abords, à plus de 2km au Sud-Est (site classé) ; - Les Coteaux boisés (Floirac) et Vallon de Rebedech, à plus de 3km au Nord-Est (sites inscrits). (Cf. localisation en annexe)

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alimentation en eau potable uniquement via le réseau public
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comprend pas de réalisation de construction profonde excepté la mise en place de pieux de fondation. Aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire.  D'une manière plus globale, les impacts sur les eaux souterraines à l'échelle de la ZAC Saint-Jean Belcier ont fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau lors de la création de la ZAC.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'amenée de différents matériaux à des fins de remblayage. Il s'agira de matériaux issus de filières classiques, notamment de carrières. L'apport propre au projet sera minime, le terrassement sera en grande partie réalisé lors de la réalisation de la ZAC. Pour rappel, la volonté de la ZAC étant de réutiliser au maximum les matériaux de déconstruction dans le cadre des opérations de terrassement si leur qualité le permet.
<b>Milieu naturel</b>	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 s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé, sur une ancienne zone industrielle partiellement imperméabilisée (bâtiments et voiries existants). En phase chantier, les démarches de certifications HQE et BREEAM entreprises par le projet lui permettront de minimiser toutes perturbations (chantiers à faibles nuisances). En phase exploitation, la végétalisation prévue dans le cadre du projet permettra d'accueillir la faune et flore urbaine.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets aqueux du projet seront envoyés vers les réseaux de la ZAC. Il s'agit par ailleurs de rejets aqueux caractéristiques d'activités de bureaux.  La particularité des rejets aqueux vient du programme de restaurant d'entreprise mais ce dernier sera équipé de bacs à graisse qui feront l'objet d'une maintenance régulière.  En résumé, ce projet dans son ensemble (bureaux et restaurant d'entreprises) n'apporte pas d'impact supplémentaire, tant dans leur nature que dans leur volume, que ceux présentés dans l'étude d'impact de la ZAC.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'apporte pas d'impact supplémentaire que ceux présentés dans l'étude d'impact de la ZAC.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera implanté sur une friche industrielle qui ne présente aucun espace naturel, agricole ou forestier.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet et ses environs ne sont concernés par aucune servitude d'utilité publique ou zonage spécifique de protection liés au risque industriel.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est en dehors des zones inondables et n'a pas vocation à modifier la nature de la zone.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne présente pas d'activités pouvant générer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des EQRS ont été menées afin de s'assurer que l'éventuelle pollution résiduelle dans le sol ne présente pas de risque sanitaire au regard des usages.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de bureaux d'activités tertiaires engendrera des trafics liés au déplacement des salariés et aux différents transporteurs (véhicules de livraison de type camionnette). L'impact du trafic routier sur la zone a été pris en compte dans l'étude d'impact de la ZAC. Le projet n'apporte pas d'impact supplémentaire que ceux présentés dans l'étude d'impact de la ZAC. Les démarches HQE et BREEAM exigent le renforcement de l'offre de transport alternatif à la voiture individuelle (transport collectif, vélos...).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'environnement acoustique du site est marqué par le trafic routier des boulevards bordelais et par le réseau ferroviaire à proximité immédiat. Les principales sources de bruit du projet en exploitation sont les extracteurs d'air et le trafic routier. Les installations techniques mises en place seront conçues de manière à respecter les émergences requises par la réglementation. De plus, les rejets ne seront pas orientés directement vers les zones sensibles. Les travaux seront gérés pour réduire l'impact sonore (HQE).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'environnement du projet n'est pas marqué par des activités produisant un impact olfactif. La production des repas au niveau du RE est une source de production d'odeurs. Cependant, les moyens techniques mis en place viseront à réduire cette nuisance. Le sujet des nuisances olfactives sera par ailleurs également traité dans le cadre de la certification HQE (performance des filtres surveillance des niveaux d'extraction...). De plus, les points de rejets seront localisés en fonction du voisinage et des vents dominants dans une approche cadrée par les exigences HQE et BREEAM.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux sont source de vibrations. Les équipements utilisés seront choisis pour leur faible émission vibratoire (cadré dans la charte chantier à faibles nuisances). Le projet en phase exploitation ne sera pas source de vibration. Cependant, le bâtiment est soumis aux vibrations du trafic ferroviaire à proximité. Il est prévu la mise en place d'une tranchée acoustique permettant une atténuation vibratoire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le contexte urbain dans lequel est inscrit le projet ne font pas de ces émissions lumineuses un impact sur l'environnement du site. De plus, aucune émission lumineuse n'est attendu du projet en période nocturne. Une gestion de la pollution lumineuse nocturne est anticipée par les démarches de certification HQE/BREEAM (asservissement à la luminosité extérieure, fonctionnement et coupure sur horloge, choix d'équipements lumineux orientés vers le sol).
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est chauffé via le réseau urbain. Les rejets atmosphériques au niveau des bureaux seront ceux des groupes froids. L'exploitation en équipements clos des fluides frigorigènes (bureaux : 170kg de R134a ; RE : 44kg de R410) et la maintenance associée permettra de réduire considérablement les rejets potentiels du site. Les rejets dans l'air seront essentiellement liés au trafic routier. L'impact du projet sur les émissions a été pris en compte dans l'étude d'impact de la ZAC.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets aqueux des bureaux seront constitués des eaux pluviales et les eaux usées. Ceux-ci seront collectés et envoyés vers les réseaux de la ZAC pour traitement avant rejet dans le milieu récepteur. Le RE sera en plus muni de bacs à graisses permettant de traiter les rejets de cuisine avant rejet dans le réseau de la ZAC. Aucun rejet industriel n'est généré par le projet. Le projet n'apporte pas d'impact supplémentaire que ceux présentés dans l'étude d'impact de la ZAC.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets de chantier seront gérés selon la Charte de chantiers propres et à faibles nuisances. Les déchets de l'immeuble seront caractéristiques de ceux de bureaux d'activités tertiaires (papiers/cartons). Ces déchets collectés par les réseaux de collecte publics. Le RE produira également des déchets alimentaires. Ceux-ci seront collectés et traités par une filière spécialisée permettant de les valoriser



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans le cadre de la modernisation du quartier de la gare Saint-Jean. Pour cela, le programme prévoit une harmonie paysagère des différents ensembles immobiliers composant le quartier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de création de bureaux d'activités tertiaires et d'un restaurant d'entreprise est une composante du programme de modernisation d'un quartier. A ce titre, les impacts générés par les autres installations projetées dans le cadre de cette rénovation sont susceptibles de se cumuler à ceux du projet, notamment en terme de rejets aqueux, de gestion du trafic routier, et de l'impact acoustique associé.

Néanmoins, l'ensemble des impacts ont été évalués dans l'étude d'impact de la ZAC et ont fait l'objet d'un avis par l'Autorité Environnementale (Avis délibéré du 9 octobre 2013 - réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - n°2013-89)

**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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

L'ensemble des mesures sont celles décrites dans l'étude d'impact de la ZAC.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au vue de la nature des activités du projet et l'environnement dans lequel il s'inscrit, nous n'estimons pas nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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
Annexe 6 : Localisation du projet vis-à-vis du site Natura 2000 Annexe 7 : Avis de l'Autorité Environnementale n°2013-89 du 9 octobre 2013 - réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Annexe 8 : Localisation du projet vis-à-vis des biens inscrits UNESCO Annexe 9 : Synthèse des études techniques environnementales de phase 1 et phase 2 (BURGEAP, 2017) Annexe 10 : Localisation du projet vis-à-vis des zones inondables

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

*Neuilly-sur-Seine*

le

*14 juin 2017*

Signature:


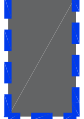




*Xavier BARBE*

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



**LEGENDE :**

-  Limites Administratives de la ville de Bordeaux
-  Emprise des parcelles du bâtiment de bureaux et du Restaurant d'Entreprise
-  VP1 à VP2 Angles et Prises de vue des documents photographiques
-  VL1

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – Secteur Amédée Saint-Germain – Immeuble de bureaux Lot 9.17

MAITRE D'OUVRAGE  
KAUFMAN & BROAD  
127, avenue Charles de Gaulle –  
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Téléphone : 01 41 43 44 54

ARCHITECTES  
Auer + Weber + Assoziierte GmbH  
Sandstrasse 33  
D-80335 Munich, Allemagne  
Téléphone : 0049 89 381 617 0  
Télécopie 0049 89 381 617 38  
E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes – Ingénieurs – Designers  
12 rue des Frigos  
F-75013 Paris  
Téléphone : +33 1 40 40 96 10  
fax: +33 1 40 40 96 80  
E-mail : td@dvd.fr

CDB	AW/DVVD	PC	ARC	PM	PM	A2	PHASE	INDICE	A3
PROJET	AUTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	N° PIECE	Permis de construire	D	FORMAT
Nom du document							Nom du Fichier :	DATE	
ANNEXE 2 PLAN DE SITUATION							CDR_DVA_AW_APS_PLN_Ville.dwg	12/06/2017	
							ECHELLE	env.1/2500 Voir échelle plan	



VUE PROCHE - VP2



VUE PROCHE - VP1

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – Secteur Amédée Saint-Germain – Immeuble de bureaux Lot 9.17

MAITRE D'OUVRAGE  
KAUFMAN & BROAD  
127, avenue Charles de Gaulle –  
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Téléphone : 01 41 43 44 54

ARCHITECTES  
Auer + Weber + Assoziierte GmbH  
Sandstrasse 33  
D-80335 Munich, Allemagne  
Téléphone : 0049 89 381 617 0  
Télécopie 0049 89 381 617 38  
E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes – Ingénieurs – Designers  
12 rue des Frigos  
F-75013 Paris  
Téléphone : +33 1 40 40 96 10  
fax: +33 1 40 40 96 80  
E-mail : td@dvd.fr

CDB	AW/DVVD	PC	ARC	PM	TT	A3	PHASE	INDICE	A3
PROJET	AUTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	N° PIECE	Etude Cas par Cas	A	FORMAT
Nom du document							Nom du Fichier :		
ANNEXE 3 PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE							CDR_DVA_AW_APS_Vues site.dwg	DATE	09/06/2017
								ECHELLE	-



VUE LOINTAINE - VL1

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – Secteur Amédée Saint-Germain – Immeuble de bureaux Lot 9.17

MAITRE D'OUVRAGE  
KAUFMAN & BROAD  
127, avenue Charles de Gaulle –  
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Téléphone : 01 41 43 44 54

ARCHITECTES  
Auer + Weber + Assoziierte GmbH  
Sandstrasse 33  
D-80335 Munich, Allemagne  
Téléphone : 0049 89 381 617 0  
Télécopie 0049 89 381 617 38  
E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

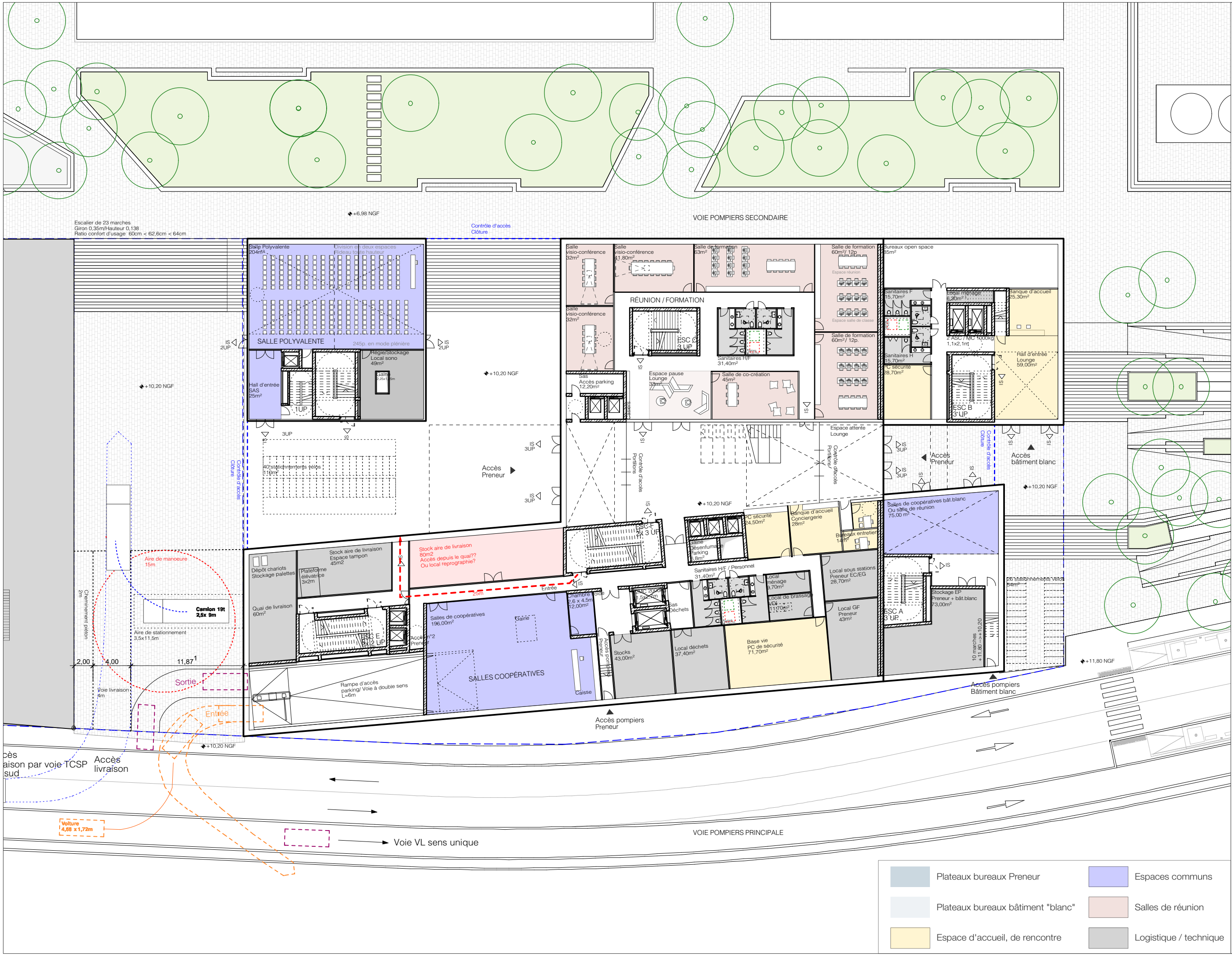
DVVD Architectes – Ingénieurs – Designers  
12 rue des Frigos  
F-75013 Paris  
Téléphone : +33 1 40 40 96 10  
fax: +33 1 40 40 96 80  
E-mail : td@dvd.fr

CDB	AW/DVVD	PC	ARC	PM	TT	A3	PHASE	INDICE	A3
PROJET	AUTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	N° PIECE	Etude Cas par Cas	A	FORMAT
Nom du document							Nom du Fichier :		
ANNEXE 3							CDR_DVA_AW_APS_Vues site.dwg		
PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN							DATE	09/06/2017	
DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN							ECHELLE	-	



ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

<b>ARCHITECTES</b> Auer + Weber + Associierte GmbH Sandstrasse 33 D-80335 Munich, Allemagne Téléphone : 0049 89 381 617 0 Télécopie 0049 89 381 617 38 E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de	<b>PROJET</b> CDB AW DVD APS	<b>PHASE</b> AVANT-PROJET SOMMAIRE	<b>DATE</b> 22.5.17
			<b>ECHELLE</b> 1:350
<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> KAUFMAN & BROAD 127, avenue Charles de Gaulle - 92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX Téléphone : 01 41 43 44 54		<b>NUMÉROTATION</b> AUTEUR PHASE	
<b>DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers</b> 12 rue des Frigos F-75013 Paris Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80 E-mail : t.d@dvdv.fr		<b>Plan - Rez de mail</b>	



	Plateaux bureaux Preneur		Espaces communs
	Plateaux bureaux bâtiment "blanc"		Salles de réunion
	Espace d'accueil, de rencontre		Logistique / technique







ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

<b>ARCHITECTES</b> Auer + Weber + Assoziierte GmbH Sandstrasse 33 D-80335 Munich, Allemagne Téléphone : 0049 89 381 617 0 Télécopie 0049 89 381 617 38 E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de	<b>PROJET</b> CDB AW DVD APS	<b>AUTEUR</b> PHASE	<b>NUMÉROTATION</b>	<b>AVANT-PROJET SOMMAIRE</b>	<b>DATE</b> 22.5.17
				<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b> KAUFMAN & BROAD 127, avenue Charles de Gaulle - 92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX Téléphone : 01 41 43 44 54	<b>PROJET</b> Plan - Rez de jardin

**DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers**  
 12 rue des Frigos  
 F-75013 Paris  
 Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
 E-mail : t.d@dvvd.fr



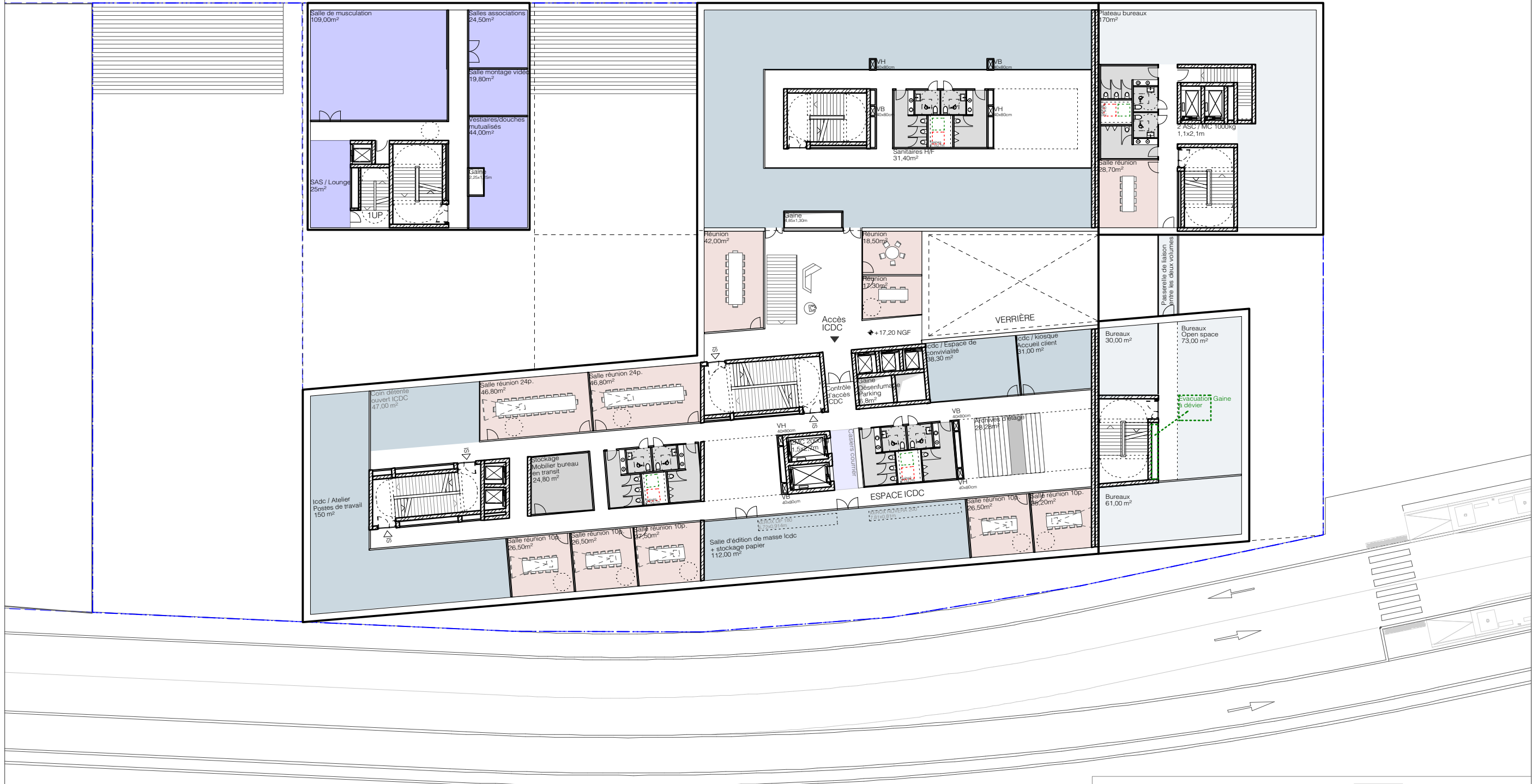


	Plateaux bureaux Preneur		Espaces communs
	Plateaux bureaux bâtiment "blanc"		Salles de réunion
	Espace d'accueil, de rencontre		Logistique / technique

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

<b>ARCHITECTES</b> Auer + Weber + Assoziierte GmbH Sandstrasse 33 D-80335 Munich, Allemagne Téléphone : 0049 89 381 617 0 Télécopie 0049 89 381 617 38 E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> KAUFMAN & BROAD 127, avenue Charles de Gaulle - 92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX Téléphone : 01 41 43 44 54	PROJET <b>CDB AW DVD APS</b>	AUTEUR PHASE	NUMÉROTATION	<b>AVANT-PROJET SOMMAIRE</b>
		PROJET <b>Plan - R+1</b>	AUTEUR PHASE	NUMÉROTATION	DATE 22.5.17

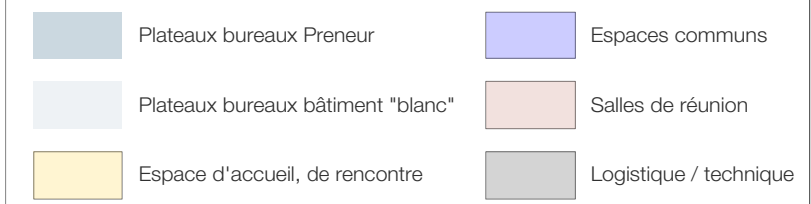
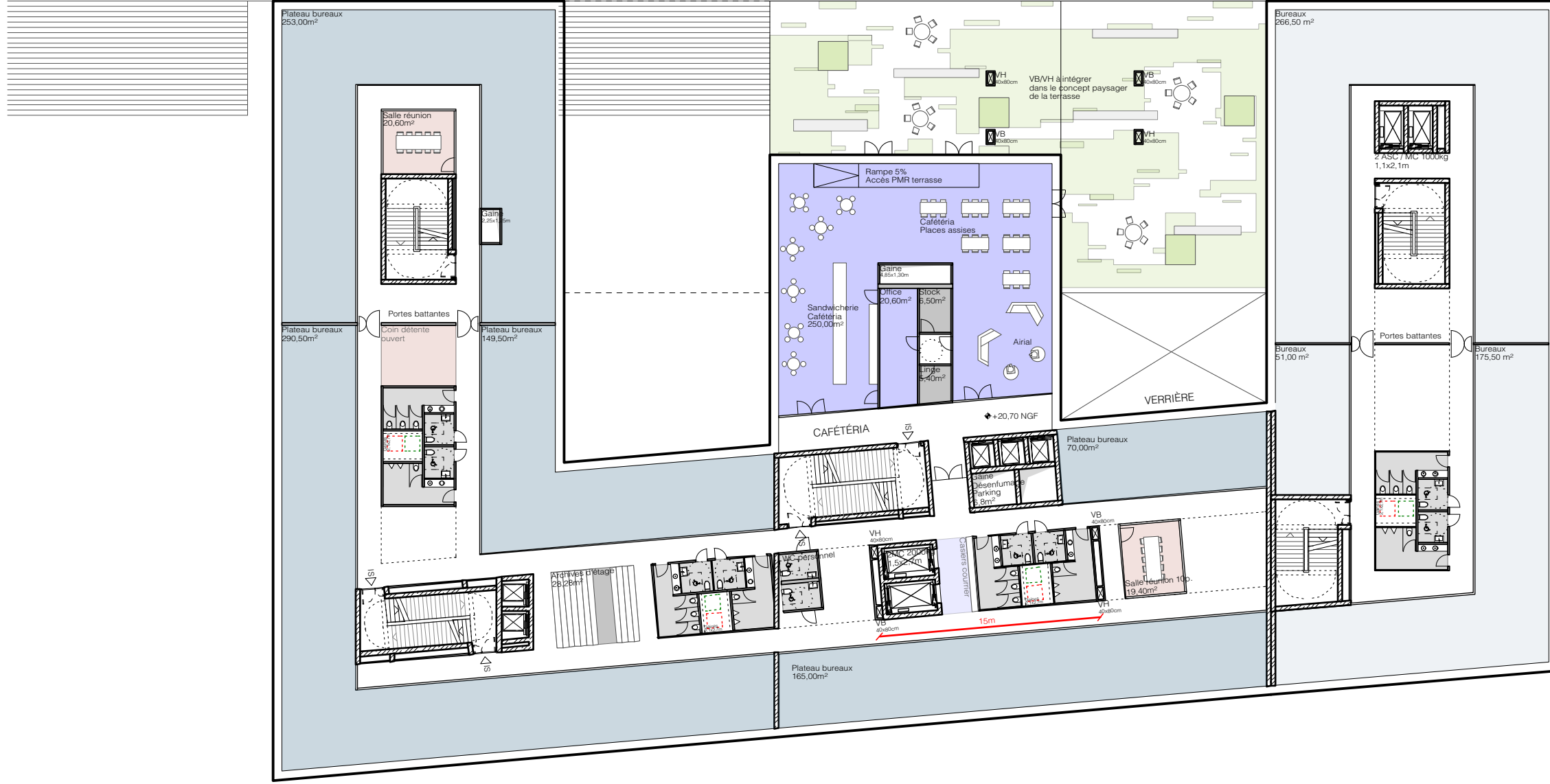
DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers  
 12 rue des Frigos  
 F-75013 Paris  
 Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
 E-mail : t.d@dvdv.fr



- Plateaux bureaux Preneur
- Espaces communs
- Plateaux bureaux bâtiment "blanc"
- Salles de réunion
- Espace d'accueil, de rencontre
- Logistique / technique

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

<p><b>MAITRE D'OUVRAGE</b> KAUFMAN &amp; BROAD 127, avenue Charles de Gaulle - 92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX Téléphone : 01 43 44 44 54</p>	<p><b>ARCHITECTES</b> Auer + Weber + Assoziierte GmbH Sandstrasse, 33 D-80335 Munich, Allemagne Téléphone : 0049 89 381 617 0, Télécopie 0049 89 381 617 38 E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de</p>	<p><b>DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers</b> 12, rue des Frigos F-75013 Paris Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80 E-mail : td@dvvd.fr</p>	<p><b>Plan - R+2</b></p>	<p>DATE 22.5.17</p>	<p>ECHELLE 1:350</p>
<p><b>CDB AW DVVD APS</b></p>		<p>PROJET</p>	<p>AUTEUR</p>	<p>PHASE</p>	<p>NUMEROTATION</p>
<p><b>AVANT-PROJET SOMMAIRE</b></p>					



ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
**KAUFMAN & BREARD**  
 127, avenue Charles de Gaulle - 92207  
 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
 Téléphone : 01 41 43 44 54

**ARCHITECTES**  
 Auer + Weber + Assoziierte GmbH  
 Sandstrasse 33  
 D-80335 Munich, Allemagne  
 Téléphone : 0049 89 381 617 0 Télécopie 0049 89 381 617 38  
 E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers  
 12, rue des Frigos  
 F-75013 Paris  
 Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
 E-mail : td@dvvd.fr

**CDB AW DVVD APS**

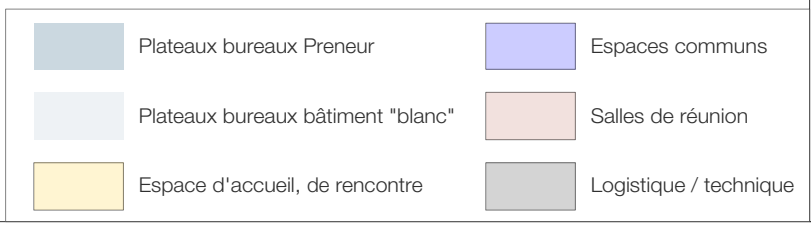
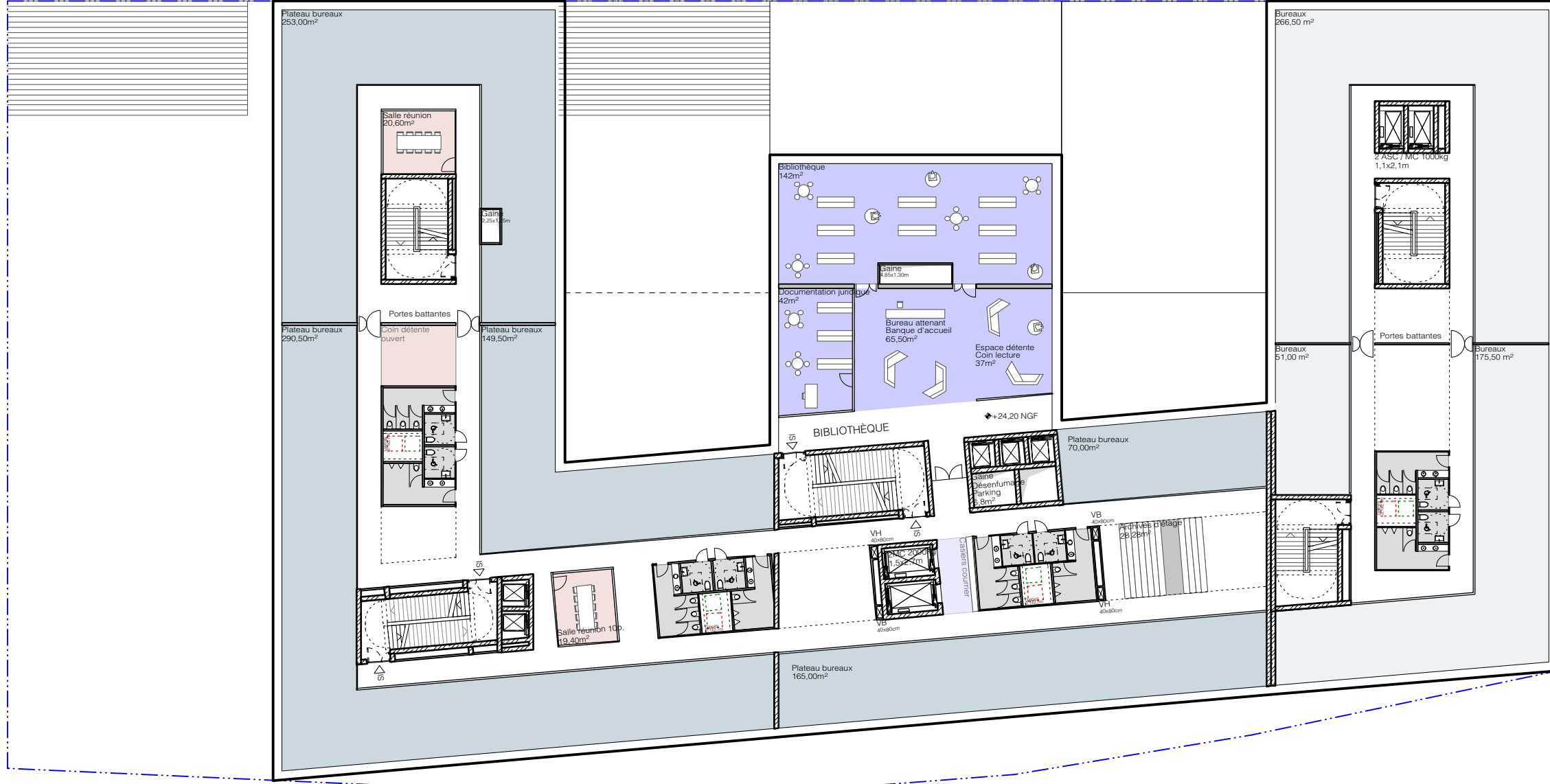
PROJET  
 ALTEUR  
 PHASE  
 NUMÉROTATION

**AVANT-PROJET SOMMAIRE**

**Plan - R+3**

DATE  
 ECHELLE

22.5.17  
 1:350



ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
**KAUFMAN & BREARD**  
 127, avenue Charles de Gaulle - 92207  
 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
 Téléphone : 01 41 43 44 54

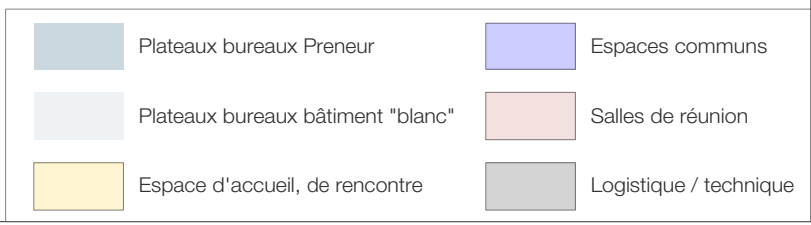
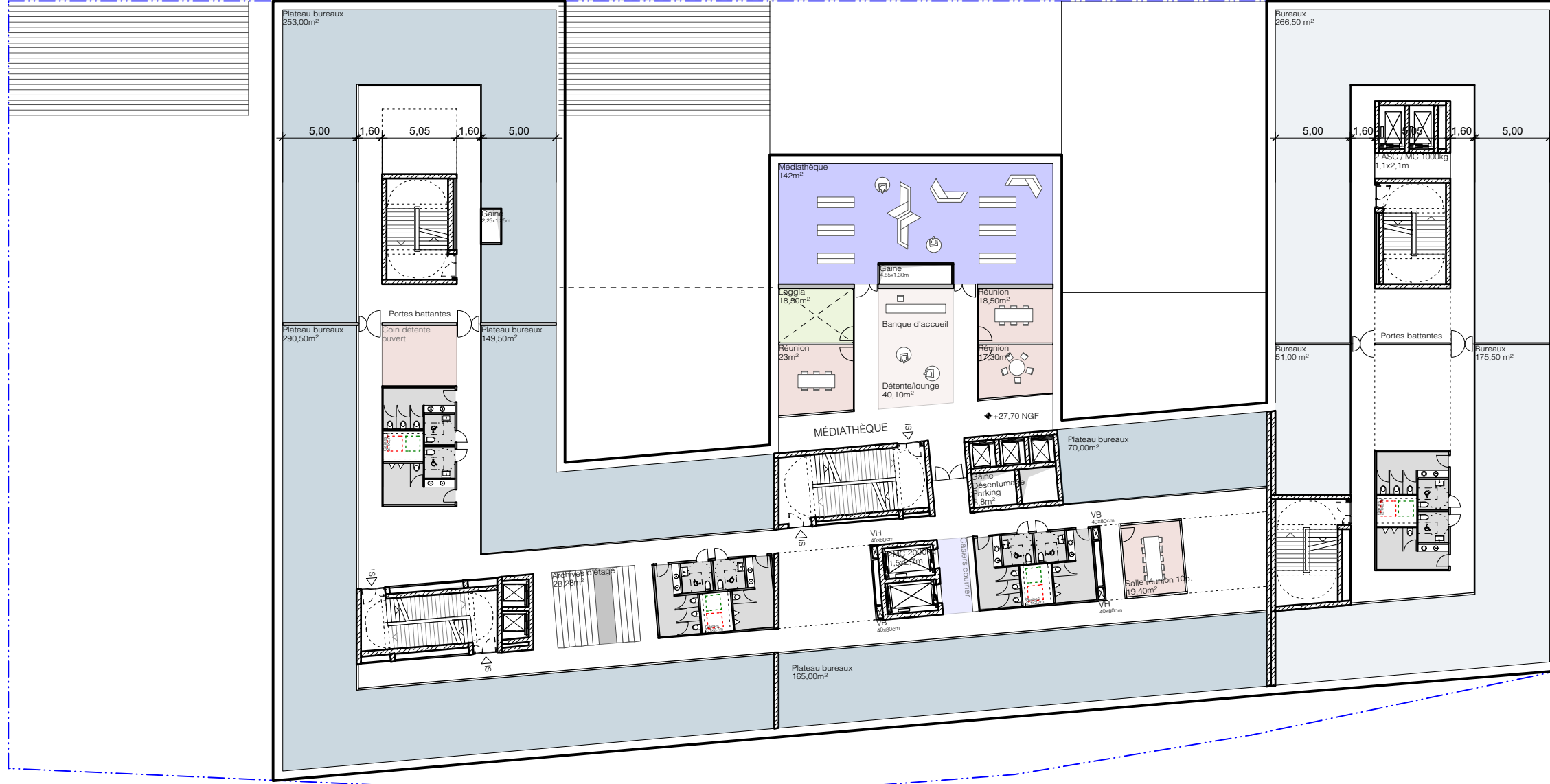
**ARCHITECTES**  
 Auer + Weber +  
 Sandrassee 33  
 D-80335 Munich, Allemagne  
 Téléphone : 0049 89 381 617 0, Télécopie 0049 89 381 617 38  
 E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers  
 12, rue des Frigos  
 F-75013 Paris  
 Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
 E-mail : td@dvvd.fr

**CDB AW DVVD APS**  
 PROJET  
 AUTEUR  
 PHASE  
 NUMÉROTATION

**AVANT-PROJET SOMMAIRE**

**Plan - R+4**  
 DATE 22.5.17  
 ECHELLE 1:350



ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

MAÎTRE D'OUVRAGE  
KAUFMAN & BECAD  
127, avenue Charles de Gaulle - 82207  
NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Téléphone : 01 41 43 44 54

ARCHITECTES  
Auer + Weber +  
Assoziierte GmbH  
Sperreasse 33  
D-80335 Munich, Allemagne  
Téléphone : 0049 89 381 617 0, Télécopie 0049 89 381 617 38  
E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers  
12, rue des Frigos  
F-75013 Paris  
Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
E-mail : td@dvvd.fr

CDB AW DVVD APS

PROJET

AUTEUR

PHASE

NUMÉROTATION

AVANT-PROJET SOMMAIRE

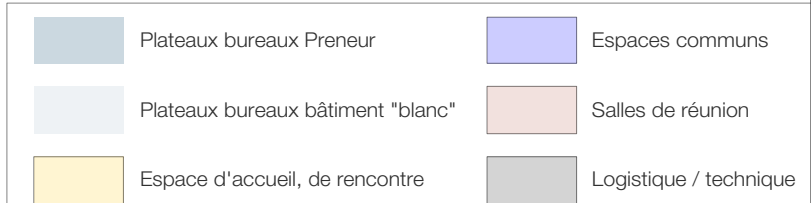
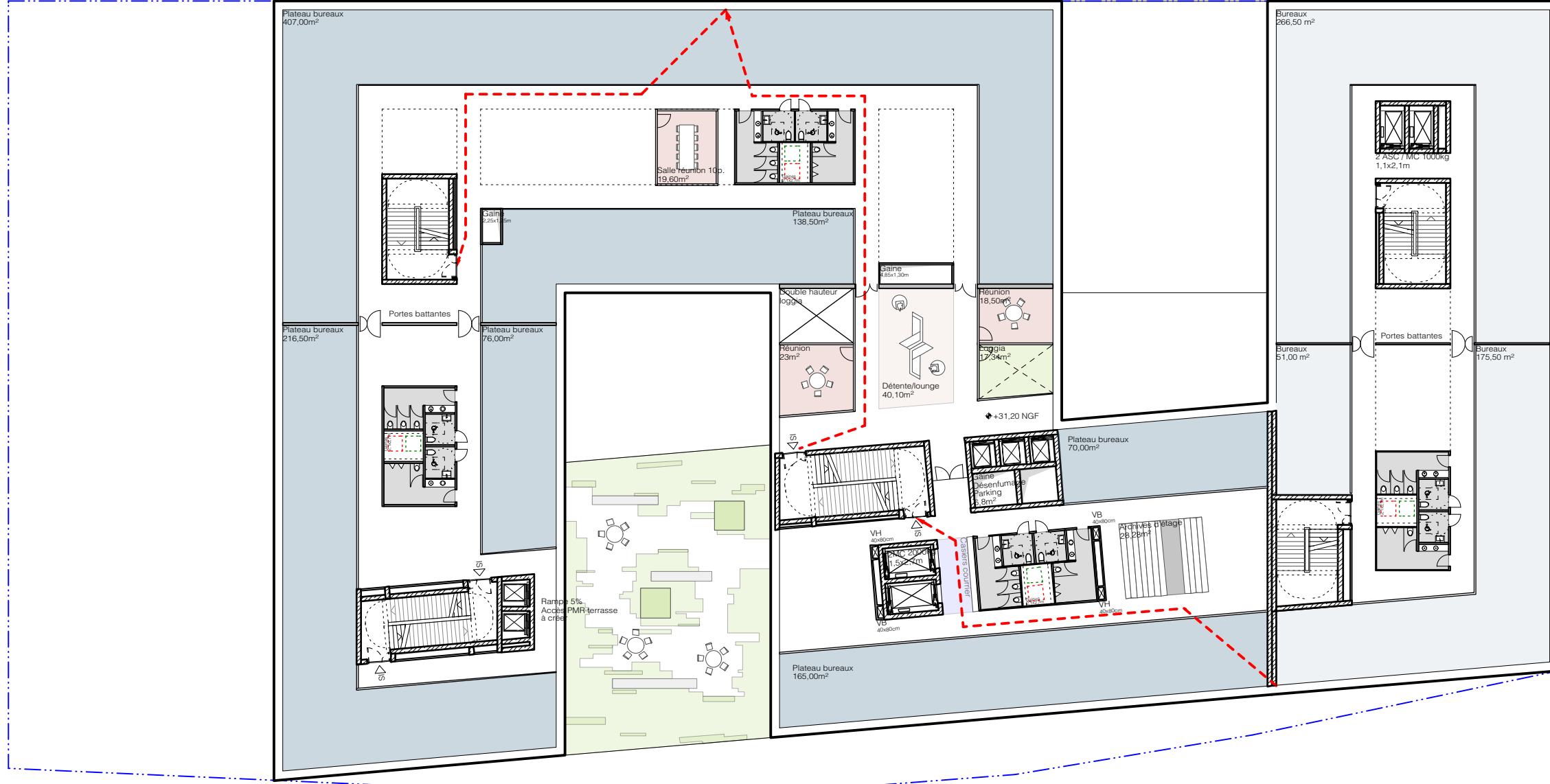
Plan - R+5

DATE

22.5.17

ECHELLE

1:350



ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

MAÎTRE D'OUVRAGE  
KAUFMAN & BRECHT  
127, avenue Charles de Gaulle - 82207  
NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Téléphone : 01 43 43 44 54

ARCHITECTES  
Auer + Weber - Assoziierte GmbH  
Sapfirstrasse 33  
D-80335 Munich, Allemagne  
Téléphone : 0049 89 381 617 0, Télécopie 0049 89 381 617 38  
E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers  
12, rue des Frigos  
F-75013 Paris  
Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
E-mail : td@dvdv.fr

CDB AW DVVD APS

NUMÉROTATION

PHASE

AUTEUR

PROJET

Plan - R+6

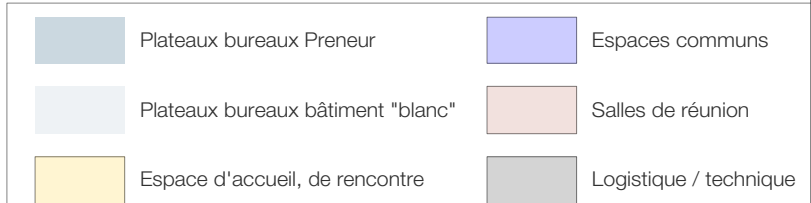
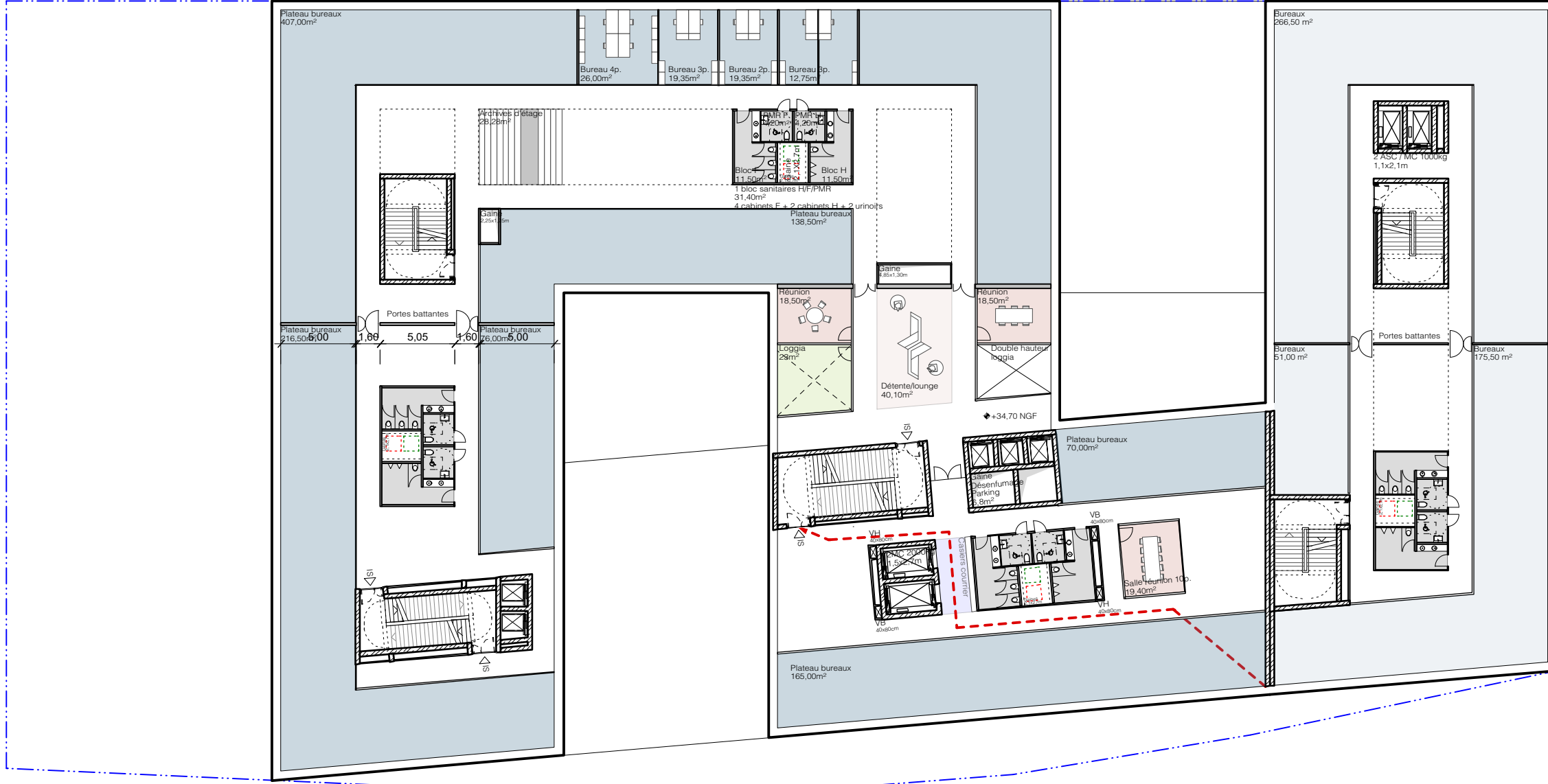
AVANT-PROJET SOMMAIRE

DATE

22.5.17

ECHELLE

1:350



ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

MAÎTRE D'OUVRAGE  
KAUFMAN & BREARD  
127, avenue Charles de Gaulle - 82207  
NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Téléphone : 01 43 43 44 54

ARCHITECTES  
Auer-Weber + Assoziierte GmbH  
Südring 30, 70372 Stuttgart  
D-70372 Stuttgart, Allemagne  
Téléphone : 0049 89 381 617 0, Télécopie 0049 89 381 617 38  
E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers  
12, rue des Frigos  
F-75013 Paris  
Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
E-mail : td@dvdv.fr

CDB AW DVVD APS

NUMÉROTATION

PHASE

AUTEUR

PROJET

Plan - R+7

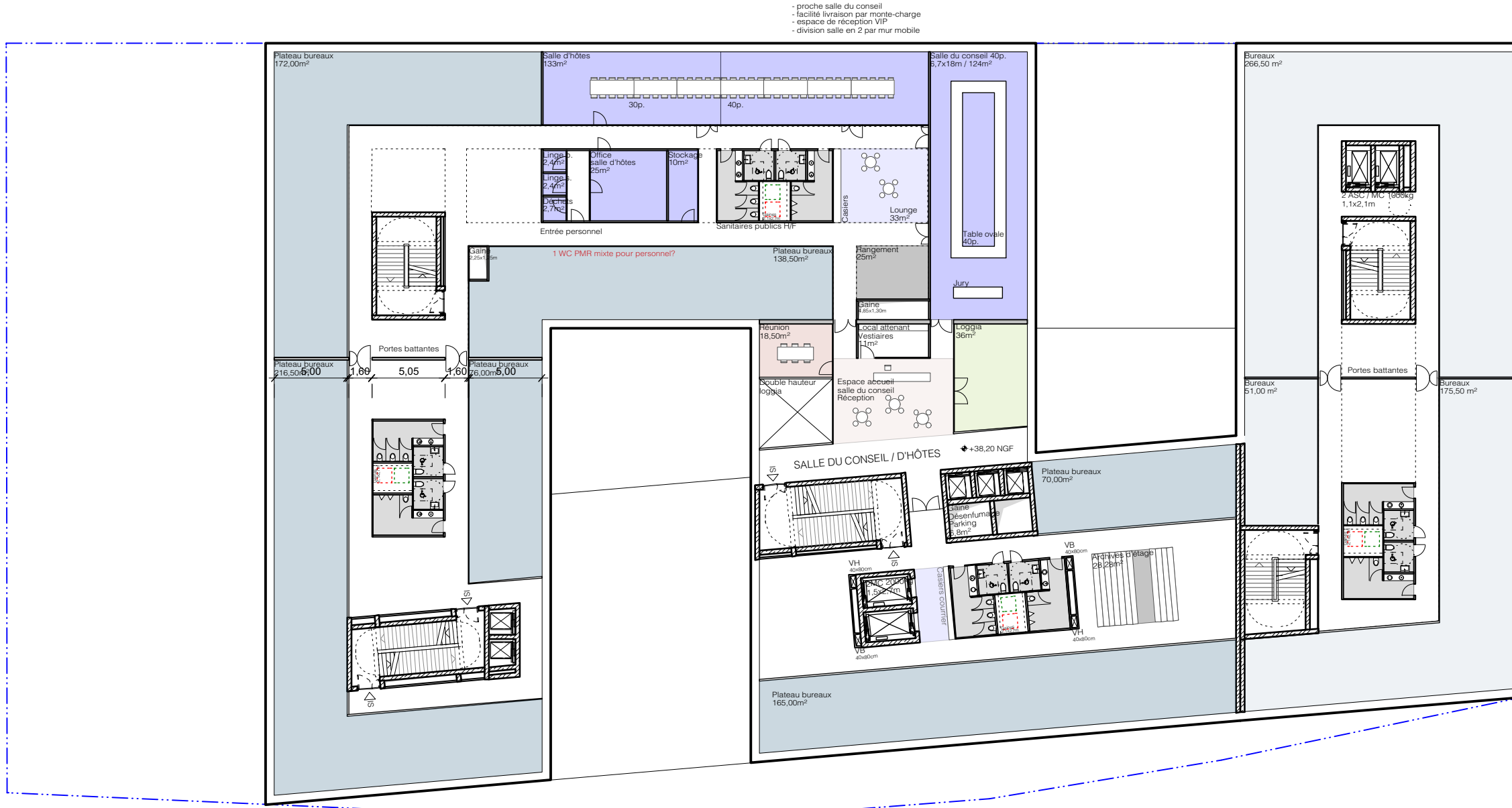
AVANT-PROJET SOMMAIRE

DATE

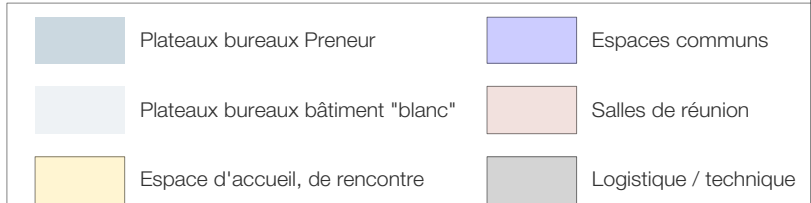
22.5.17

ECHELLE

1:350



- proche salle du conseil
- facilité livraison par monte-charge
- espace de réception VIP
- division salle en 2 par mur mobile



ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

MAÎTRE D'OUVRAGE  
**KAJIMAN & BÉCAD**  
 127, avenue Charles de Gaulle - 82207  
 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
 Téléphone : 01 43 43 44 54

ARCHITECTES  
 Auer Weber + Assoziierte GmbH  
 Auer Weber + Sch. Alltagspro  
 D-80335 München, Allemagne  
 Téléphone : 0049 89 381 617 0, Télécopie 0049 89 381 617 38  
 E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers  
 12, rue des Frigos  
 F-75013 Paris  
 Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
 E-mail : td@dvd.fr

CDB AW DVVD APS

NUMÉROTATION

PHASE

AUTEUR

PROJET

Plan - R+8

AVANT-PROJET SOMMAIRE

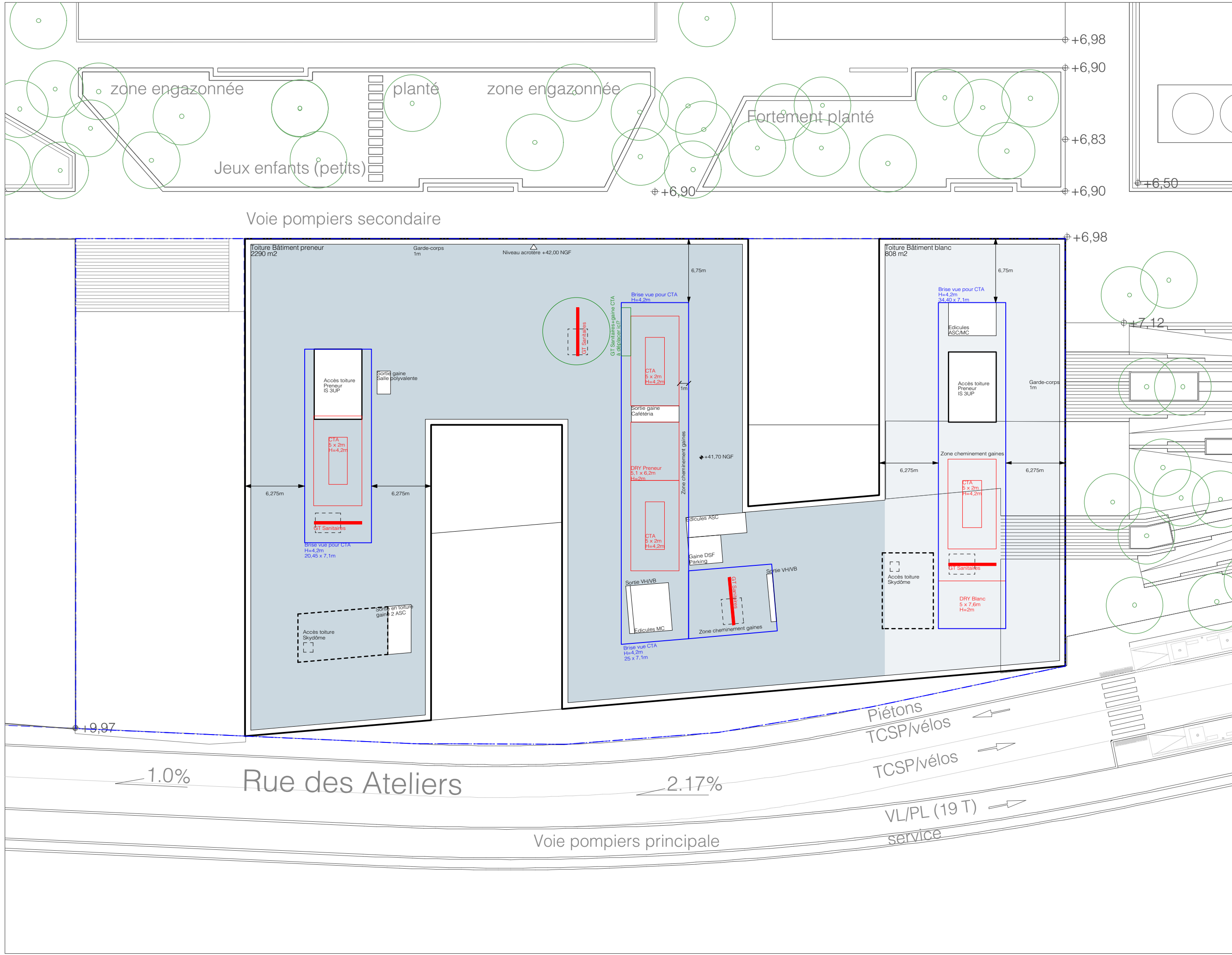
DATE

22.5.17

ECHELLE

1:350





ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-Germain - Immeuble de bureaux Lot 9.17

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b> WILFRAN & BROS 127, avenue Charles de Gaulle - 92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX Téléphone : 01 41 43 44 54	<b>ARCHITECTES</b> Auer Weber + Associatierte GmbH Auerstr. 30, Sch. Allmangs D-80335 München, Allemagne Téléphone : 0049 89 381 617 0, Télécopie 0049 89 381 617 38 E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de	<b>CDB AW DVVD APS</b> PROJET AUTEUR PHASE NUMÉROTATION		<b>AVANT-PROJET SOMMAIRE</b>	
		Plan Toiture - Implantation LT		DATE 22.5.17	ECHELLE 1:350

**DVVD Architectes - Ingénieurs - Designers**  
 12 rue des Frigos  
 F-75013 Paris  
 Téléphone : +33 1 40 40 96 10 fax: +33 1 40 40 96 80  
 E-mail : td@dvvd.fr



SAS CRITAIR  
21 rue Chanzy - 33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 50 27 64  
contact@cuisinorme.com

# SITE AMEEDÉ RESTAURANT

PLAN CUISINE  
Phase APS  
Solution CUISINORME

N° PLAN

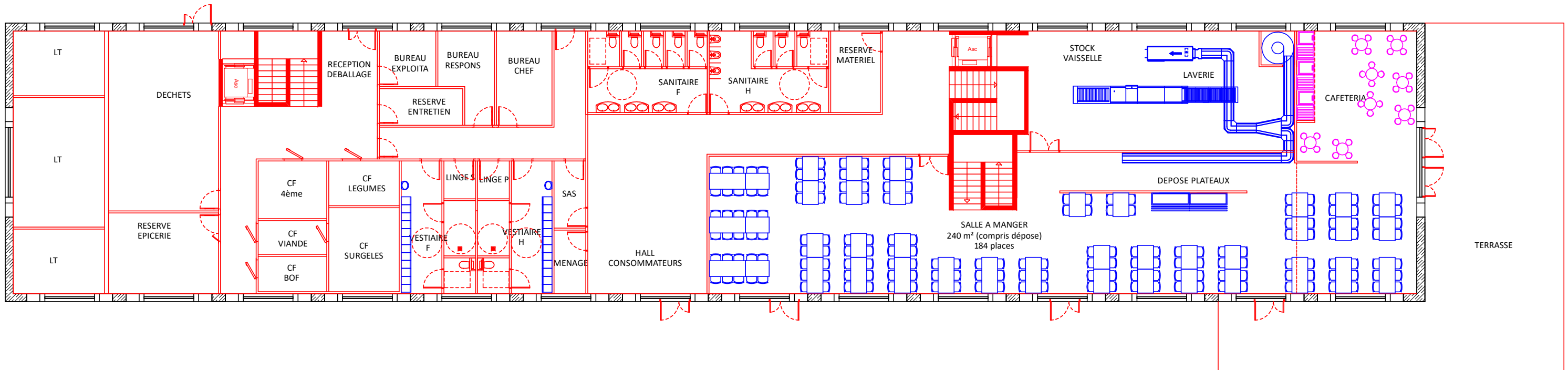
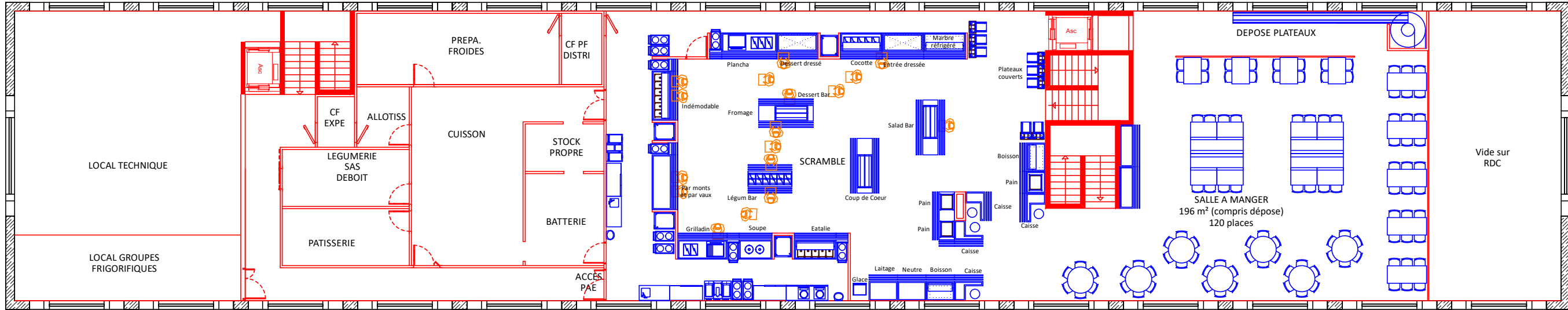
CU01

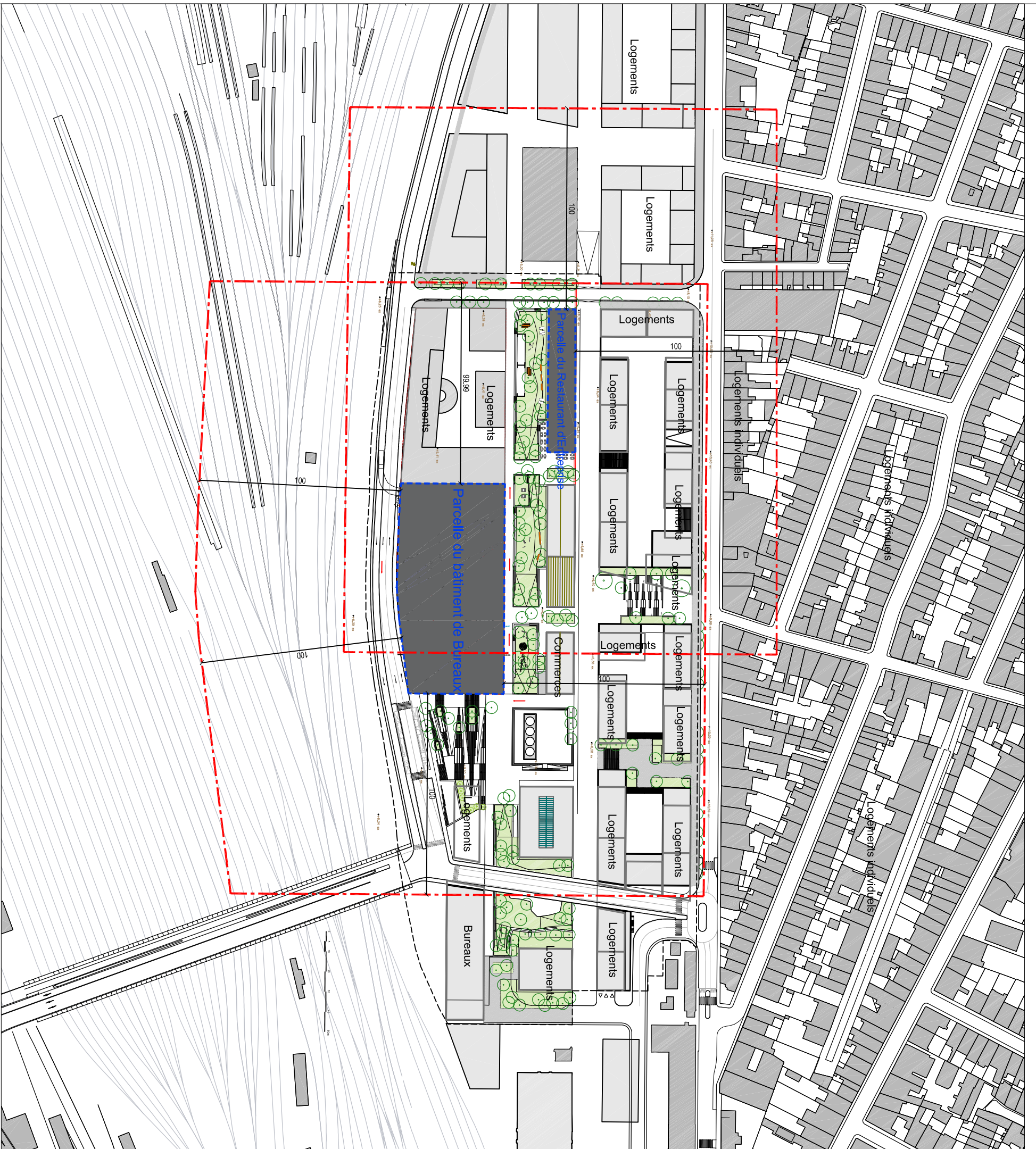
DATE

6 juin 2017


ECHELLE


1/200





**LEGENDE :**

 Emprise des parcelles du bâtiment de bureaux et du Restaurant d'Entreprise

 Emprise autour des bâtiments des 100m

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – Secteur Amédée Saint-Germain – Immeuble de bureaux Lot 9.17

MAITRE D'OUVRAGE  
KAUFMAN & BROAD  
127, avenue Charles de Gaulle –  
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Téléphone : 01 41 43 44 54

ARCHITECTES  
Auer + Weber + Assoziierte GmbH  
Sandstrasse 33  
D-80335 Munich, Allemagne  
Téléphone : 0049 89 381 617 0  
Télécopie 0049 89 381 617 38  
E-mail : cdb.bordeaux@auer-weber.de

DVVD Architectes – Ingénieurs – Designers  
12 rue des Frigos  
F-75013 Paris  
Téléphone : +33 1 40 40 96 10  
fax: +33 1 40 40 96 80  
E-mail : td@dvd.fr

CDB	AW/DVVD	PC	ARC	PM	TT	A5	PHASE	INDICE	A3
PROJET	AUTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	N° PIECE	Etude cas par cas	<b>C</b>	FORMAT
Nom du document							Nom du Fichier :		
<b>ANNEXE 5 PLAN DES ABORDS</b>							CDR_DVA_AW_APS_PLN_Abords.dwg	DATE	12/06/2017
								ECHELLE	1/2000

PROJET :

Immeuble de Bureaux - Lot 9.17

Restaurant d'Entreprise - Lot 9.22

ZAC Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-germain  
33000 Bordeaux

Pour information

## Zone NATURA 2000

La Garonne - FR7200700 - Directive Habitat



Source : Carmen du 31/05/17



## **Autorité environnementale**

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

[www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr)

# **Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la réalisation de la ZAC Bordeaux Saint- Jean Belcier (33)**

**n°Ae: 2013-89**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Autorité environnementale<sup>1</sup> du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 9 octobre 2013 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la réalisation de la zone d'aménagement concertée Bordeaux Saint-Jean Belcier (33).

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guth, Rauzy, Steinfelder, MM. Badré, Barthod, Boiret, Caffet, Féménias, Ledenvic, Letourneux, Malerba, Ullmann.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : MM. Chevassus-au-Louis, Decocq, Galibert, Lafitte, Schmit.

\*  
\* \* \*

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de la Gironde, le dossier ayant été reçu complet le 18 juillet 2013.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R122-7 II du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

L'Ae a consulté par courrier en date du 23 juillet 2013 :

- le préfet de département de la Gironde, et a pris en compte sa réponse en date du 13 septembre 2013,
- le ministère du travail, de l'emploi et de la santé, et a pris en compte sa réponse en date du 13 septembre 2013,
- la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement d'Aquitaine, et a pris en compte sa réponse en date du 6 septembre 2013.

Sur le rapport de Mme Véronique Wormser et M. Frédéric Cauvin, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé ici que pour tous les projets soumis à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.**

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par Ae.

## Synthèse de l'avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33) porte sur une surface urbaine de 145 ha située à proximité du centre-ville et enserrant notamment la gare Saint-Jean de Bordeaux.

Ce projet constitue la première partie d'une opération d'intérêt national (OIN) instituée fin 2009 sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac comportant 4 ZAC dont celle de Saint-Jean Belcier, pour une superficie de 738 ha. La maîtrise d'ouvrage du présent projet est assurée par l'établissement public d'aménagement (EPA) « Bordeaux Euratlantique ».

Le projet Saint-Jean Belcier répond aux orientations suivantes : développement de la gare Saint-Jean avec la création d'un centre d'affaire, urbanisation des espaces ferroviaires sous-utilisés, création d'un pont au-dessus des voies ferrées, valorisation des anciens quartiers ouvriers, et refonte de l'espace des quais. La programmation comprend notamment la réalisation de 290 000 m<sup>2</sup> de bureaux, de 285 000 m<sup>2</sup> de logements, ainsi que des surfaces réservées à des locaux d'activité, des commerces, des hôtels, des équipements publics et des équipements de santé. L'emprise des espaces verts évoluera de 6% à 15 % par rapport à la surface de la ZAC. Une maîtrise foncière est engagée par l'EPA sur 50 ha.

Ce projet a déjà fait l'objet de deux avis délibérés de l'Ae le 9 novembre 2011 dans le cadre d'une procédure de « cadrage préalable » et le 13 juin 2012 dans le cadre d'un avis au stade de création de la ZAC. L'Ae émet aujourd'hui un nouvel avis sur le projet, au vu d'un dossier modifié et complété, au stade de la déclaration d'utilité publique du projet et de son autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les enjeux d'environnement et de santé qui apparaissent les plus notables sont les suivants : le risque d'inondation provenant des crues de la Garonne, la gestion des eaux (pluviales, usées et souterraines), le paysage urbain (qualité de la composition urbaine et des constructions, présence d'espaces verts...), les déplacements, les sols industriels pollués, le bruit, la pollution atmosphérique, la consommation d'énergie et les risques d'atteinte à la Garonne classée en site Natura 2000.

Le dossier aujourd'hui présenté apporte de très larges compléments dans les domaines du risque inondation et globalement de la gestion des eaux ; il a été modifié pour limiter les impacts du projet dans ces domaines et également sur le site Natura 2000 ; les mesures mises en œuvre et les procédures en cours et à venir sont clairement décrites. Il répond ainsi aux principales recommandations émises dans le précédent avis de l'Ae.

Les recommandations faites à ce stade par l'Ae sont principalement de :

- présenter clairement dans l'étude d'impact l'ensemble des mesures mises en œuvre (incluant celles inscrites au titre de l'étude d'incidences loi sur l'eau) pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet et de conserver les mesures de suivi 8 et 9 relatives au site Natura 2000 de la Garonne même en l'absence de travaux (pontons) sur les berges,
- compléter le dossier par les modalités de suivi des mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet, modalités dont la définition est rendue nécessaire par la mise en œuvre de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement depuis les précédentes autorisations,
- préciser avec la SNCF et RFF les modalités de prise en compte du bruit ferroviaire lié à l'augmentation du trafic annoncée, en lien avec le projet d'extension de la gare Saint-Jean qui fait partie du même programme.

L'Ae a fait par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

# Avis détaillé

## 1 Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1 Présentation du projet

Le projet de ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (Gironde) porte sur une surface urbaine de 145 ha située à proximité du centre-ville, bordant la Garonne, jouxtant la commune de Bègles et enserrant en particulier la gare de Bordeaux (Saint-Jean) et l'ensemble des voies et équipements afférents. Ce projet constitue la première partie de l'opération d'intérêt national (OIN)<sup>2</sup> de « Bordeaux Euratlantique » instituée par décret en novembre 2009, associant les villes de Bordeaux, Bègles, Floirac, la communauté urbaine de Bordeaux, le conseil régional d'Aquitaine et l'État, et couvrant une superficie de 738 ha répartis sur les deux rives de la Garonne. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'établissement public d'aménagement (EPA) « Bordeaux Euratlantique » spécifiquement créé en 2010 pour cette opération.

L'opération d'intérêt national vise à tirer parti d'importantes potentialités foncières issues de friches industrielles et de zones d'activité en décroissance pour proposer un nouveau quartier de ville aux franges du centre historique de la métropole bordelaise. Elle a pour objectifs de doter l'agglomération d'un pôle tertiaire d'envergure nationale et internationale, de développer une offre diversifiée de logements, et de constituer une opération de référence en matière d'intégration des problématiques environnementales (à noter que l'opération participe de la démarche EcoCités<sup>3</sup> organisée par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie). Elle se concrétisera par la mise en oeuvre, sur une vingtaine d'années, de différents projets urbains dont certains seront mis en oeuvre dans le cadre de ZAC.

Le périmètre de l'OIN porte sur 738 ha répartis sur 3 communes : Bordeaux (386 ha répartis sur les deux rives de la Garonne), Bègles (217 ha) et Floirac (135 ha). Sur les 250 hectares aujourd'hui repérés comme mutables, est actuellement envisagée une constructibilité globale de 2 400 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction (SPC), dont 15 à 18 000 logements et 450 à 500 000 m<sup>2</sup> SPC de bureaux.

Le projet Saint-Jean Belcier, objet du présent avis, est la première des 4 ZAC prévues (cf. figure 1 ci-dessous).

Le projet de ZAC Saint-Jean Belcier répond aux orientations suivantes : l'accompagnement du développement de la gare Saint-Jean (avec la future gare TGV internationale et la création d'un centre d'affaires), l'urbanisation des espaces ferroviaires inexploités ou sous-utilisés, la création d'un pont sur les voies ferrées (entre les domaines d'Armagnac et d'Amédée Saint-Germain), la préservation et la valorisation des quartiers historiquement ouvriers, la reconfiguration de la voie sur berge et des quais de la Garonne et de l'arrivée des voies (routières) du pont Saint-Jean.

L'établissement public d'aménagement assurera la maîtrise foncière d'une partie importante des espaces à aménager (environ 50 ha<sup>4</sup> « mutables »). A l'issue d'une phase de concertation préalable à la création de la ZAC, un concours a été lancé en 2010 pour la conception du projet et l'assistance à sa réalisation (maîtrise d'oeuvre). Le travail ensuite mené par l'EPA avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre retenue, avec différents assistants à maîtrise d'ouvrage (pollution, énergie, développement durable, étude d'impact, stationnement...), avec l'ensemble des partenaires du projet (État, Région, ville de Bordeaux, Aurba<sup>5</sup>, SNCF et RFF...), ainsi qu'en concertation avec le public, les promoteurs, investisseurs et futurs utilisateurs, a conduit à la conception du projet urbain qui a fait l'objet d'un dossier de création de ZAC sur lequel l'Ae a émis un avis en date du 13 juin 2013<sup>6</sup>.

Le présent dossier porte sur la réalisation de la ZAC nécessitant un nouvel avis de l'Ae (voir partie 1.3 du présent avis, relative aux procédures). Les travaux devraient être mis en oeuvre à partir de 2015 en trois phases réparties sur environ 15 ans<sup>7</sup>.

<sup>2</sup> Une OIN, créée par décret en Conseil d'État se référant à l'article L.121-2 du code de l'urbanisme, est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme.

<sup>3</sup> <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Ecocites,4069-.html>

<sup>4</sup> Ou 60 ha selon les parties du dossier, dont environ la moitié ayant actuellement une vocation ferroviaire

<sup>5</sup> Aurba ou A'urba, agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine.

<sup>6</sup> Approbation du dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier (Délibération du 30 mars 2012).

<sup>7</sup> Le phasage général de la réalisation de la ZAC est présenté en page 60 de l'étude d'impact.



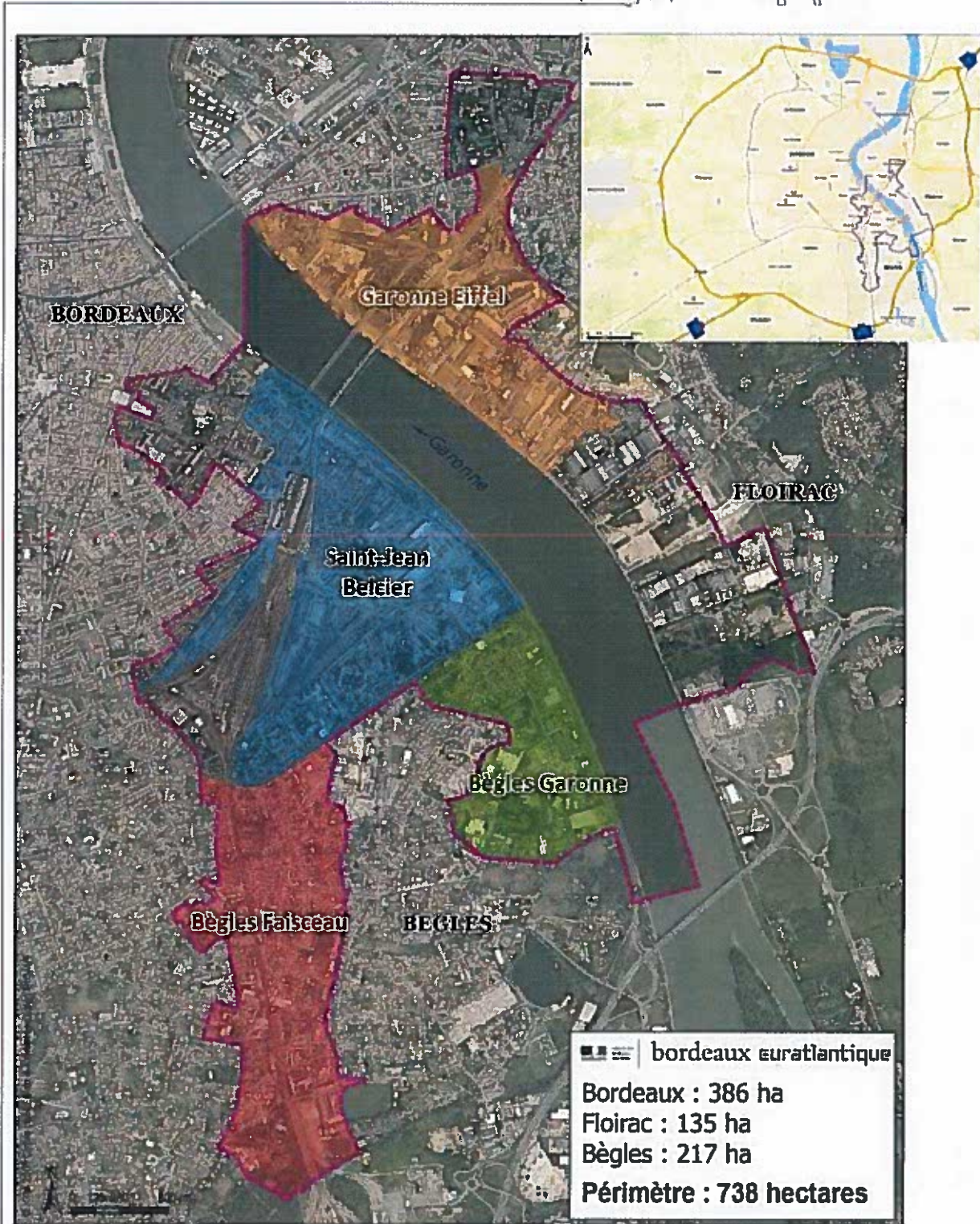


Figure 1 : Périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) dans son ensemble (périmètre de 738 ha), le projet de ZAC Saint-Jean Belcier étant figuré en bleu

La programmation urbaine porte sur une surface totale de 740 000 m<sup>2</sup> (SPC) dont 285 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 290 000 m<sup>2</sup> de logements, 15 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité, 15 000 m<sup>2</sup> de commerces, 45 000 m<sup>2</sup> d'hôtels, 90 000 m<sup>2</sup> d'équipements (publics, collectifs et de santé). Ces chiffres correspondent à une augmentation moyenne de 8% des surfaces de plancher prévues par rapport à ceux annoncés au stade de création de la

ZAC. Parallèlement, plus de 33 ha d'espaces publics hors voirie seront aménagés. 5 ha d'espaces verts seront également créés avec notamment deux parcs urbains de 3 et 2 ha ainsi que des jardins ; près de 70% des espaces publics créés seront plantés.

La figure ci-dessous présente les éléments programmatiques du projet. Plusieurs domaines géographiques (ou secteurs du territoire) sont identifiés au sein de la ZAC, dans chacun desquels est décliné un principe de mixité fonctionnelle et sociale. Une composition paysagère des différents espaces publics est conçue de façon à ce que ces domaines soient reliés par un espace public commun majeur, le « VIP » (Vélo, Intermodalité, Piéton), qui forme un anneau de plus de 3 km offrant de nouvelles perspectives en matière de déplacement.

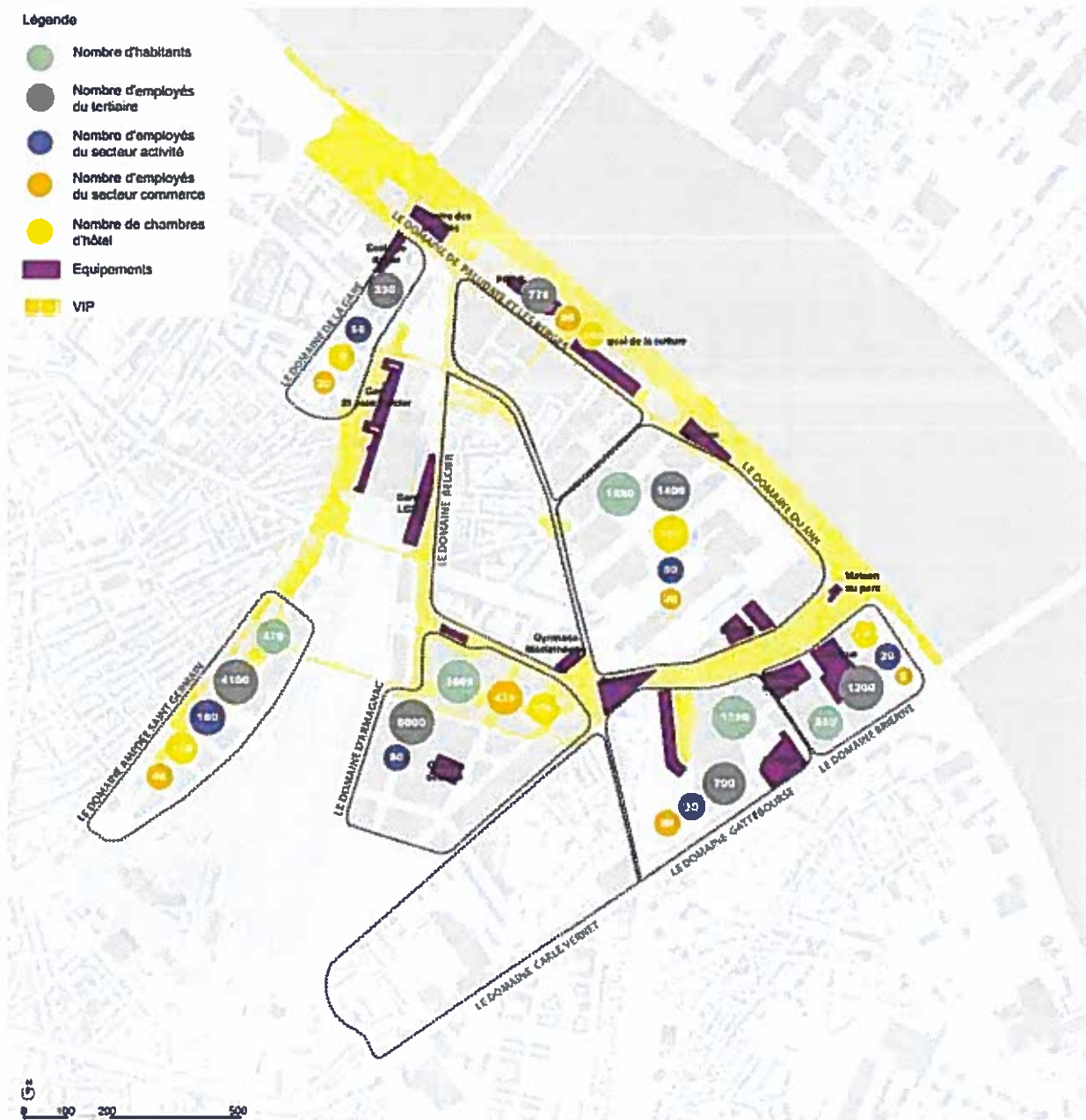


Figure 2 : Éléments programmatiques du projet de ZAC

Le dossier présente les travaux prévus : voiries, réseaux, espaces publics et autres équipements à réaliser. Ces éléments sont en cohérence avec le précédent dossier analysé par l'Ae.

Les rapporteurs ont été informés lors de leur visite qu'aucun ponton ne serait réalisé dans le cadre de la ZAC, ni aucune halte fluviale, alors que le dossier pouvait laisser penser le contraire, mentionnant l'éventualité de « 2-3 pontons ». La desserte fluviale déjà en place sur la Garonne s'enrichit cependant de trois nouvelles haltes plus en aval sur le fleuve dans le cadre du troisième appel à projet Ecocité.

*L'Ae recommande de préciser dans le dossier les options retenues sur le nombre de pontons ou de halte fluviale à réaliser dans le cadre du présent projet et, plus largement, sur le territoire de l'agglomération bordelaise.*

## **1.2 Contexte et programme de rattachement du projet**

La réalisation de la ZAC Saint-Jean Belcier s'inscrit dans le contexte général de l'OIN « Bordeaux-Euratlantique » et des différents aménagements projetés par l'EPA sur son territoire (voir partie 1.1 du présent avis). Les liens existant entre ces différents éléments ne permettent pas de conclure à l'existence d'un programme à ce niveau.

Selon l'étude d'impact, du fait de l'arrivée en 2017 de la ligne à grande vitesse (LGV) Tours-Bordeaux, et ensuite, de la réalisation des projets GPSO (grands projets ferroviaires du Sud-Ouest)<sup>9</sup> combinées au développement de l'offre TER, le nombre de voyageurs en gare de Bordeaux devrait évoluer de 11 millions par an actuellement, à environ 18 millions à partir de 2017, et à plus de 20 millions à terme. Des adaptations des services et des infrastructures de la gare sont donc nécessaires pour permettre l'accueil de ces nouveaux voyageurs. Son extension sera réalisée d'ici 2017 sous la maîtrise d'ouvrage de la branche Gares et Connexions de la SNCF. Ce projet comportera notamment la réalisation de trois nouveaux bâtiments<sup>9</sup> et d'un nouveau parvis multimodal permettant de relier le côté Belcier de la gare à tous les modes de transport afin de faciliter son accès. Les rapporteurs ont été informés que la réalisation du parvis faisait partie du projet de ZAC.

Il est en outre prévu de réaliser d'ici à 2018 un nouvel ouvrage de franchissement de la Garonne : le pont Jean-Jacques Bosc. Ce pont reliera les deux rives de la Garonne et se situera en limite nord-est du projet de la ZAC.

Aussi, le maître d'ouvrage indique (page 25 de l'étude d'impact) que le projet de ZAC forme un programme<sup>10</sup> avec l'extension de la Gare Saint Jean et la construction du pont Jean Jacques Bosc.

Le maître d'ouvrage de la ZAC se réfère à l'article R.122-3 IV<sup>11</sup> du code de l'environnement, indiquant que chacun des éléments de ce programme sera l'objet d'une étude d'impact propre. L'article R. 122-5 II 12<sup>12</sup> du même code indique que l'étude d'impact de la ZAC devrait comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Dans le cas où ces projets seraient « réalisés de manière simultanée », une étude d'impact unique devrait être produite (article L. 122-1 II).

Depuis l'avis sur le cadrage préalable délibéré par l'Ae, le projet a évolué : l'extension de la gare Saint-Jean Belcier est devenue un projet à part entière « hors ZAC », les pontons et la halte fluviale sur la Garonne sont abandonnés, le périmètre de la ZAC a évolué (réduit légèrement au nord est, et au sud), le franchissement des voies ferrées au sud de la gare s'est précisé. Le projet a également été progressivement affiné, notamment depuis le dernier avis rendu par l'Ae, en matière d'équipements publics : voiries, réseaux et autres équipements (éclairage...), et de prescriptions d'aménagement. L'étude d'impact a été mise à jour en fonction de ces nouveaux éléments et des résultats d'études menées (études hydrauliques, étude de danger, étude bruit par exemple). Les modifications de l'étude d'impact sont identifiées en bleu dans le document.

## **1.3 Procédures relatives au projet**

Le projet de création de la ZAC Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'une procédure dite de « cadrage préalable » auprès de l'Ae du CGEDD en 2011. Sur la base d'un document de 45 pages constituant un projet de cadrage établi par l'établissement public et saisi par le préfet de la Gironde en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, l'Ae a produit un avis délibéré sur ce projet lors de sa séance du 9 novembre 2011<sup>12</sup>.

<sup>9</sup> Le phasage de leur réalisation a été l'objet d'une déclaration du Premier ministre le 9 juillet 2013.

<sup>9</sup> Un bâtiment principal, composé d'un nouveau hall voyageur avec des services et des commerces, un parking de 850 places (P1) et de parcs à vélos et deux autres parkings de 760 places (P2) et 300 places minimum (P3). 730 places de stationnement supplémentaires pour les vélos côté Belcier, dont 510 sécurisées, sont également prévues.

<sup>10</sup> Au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement.

<sup>11</sup> Qui correspond à une ancienne référence de ce code ; la référence actuelle serait (outre le L.122-1 II inchangé) le R.122-5 II 12<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> La synthèse de cette avis indiquait : « Les observations de l'Ae, portant sur ce projet de cadrage préalable, concernent principalement le périmètre formel des opérations à prendre en compte dans la future étude d'impact, le niveau de détail à adopter (il est envisagé d'utiliser cette même étude pour les procédures se rapportant à certaines des réalisations), et un certain nombre de points particuliers pour lesquels des recommandations sont faites : la justification du projet parmi les partis envisagés, les transports et déplacements, le fonctionnement social, les eaux de surface, le paysage urbain, le cadre de vie et la nature en ville, les modalités d'application ultérieure des principes définis pour la ZAC et le phasage des opérations (travaux et procédures administratives) ».

A la suite de cet avis, un dossier portant sur la création de la ZAC a été réalisé. Conformément à la réglementation alors en vigueur<sup>13</sup>, l'Ae a été saisie en avril 2012 du dossier de création de la ZAC Saint-Jean Belcier. Elle a émis un avis délibéré sur ce projet au cours de sa séance du 13 juin 2012<sup>14</sup>.

Ce dossier de création a été approuvé le 30 mars 2012 par délibération du conseil d'administration de l'EPA de Bordeaux Euratlantique et, le 29 janvier 2013, le préfet de la région Aquitaine a créé par arrêté la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier.

Préalablement à l'approbation du dossier de réalisation puis à l'arrêt du programme des équipements publics, la réalisation de la ZAC Saint-Jean Belcier requiert aujourd'hui :

- une déclaration d'utilité publique afin d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération<sup>15</sup> ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la CUB<sup>16</sup>, le projet ne respectant pas les dispositions actuelles de ce document d'urbanisme<sup>17</sup> ;
- une autorisation au titre de la loi sur l'eau en raison des impacts du projet sur l'eau et les milieux aquatiques<sup>18</sup>.

Chacune de ces procédures nécessite la réalisation d'une enquête publique. Conformément au code de l'urbanisme (article L. 123-14) et au code de l'environnement (article L. 123-6) une enquête publique unique portant sur l'ensemble de ces procédures sera réalisée.

Le dossier soumis à l'avis de l'Ae comporte l'ensemble des éléments prévus par la réglementation dont l'étude d'impact relative à la création de la ZAC qui a été mise à jour, conformément à l'article R. 122-8 du code de l'environnement.

### **1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae**

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- le risque inondation en phases travaux et exploitation,
- la gestion des eaux (eaux pluviales, eaux usées et souterraines),
- les déplacements sur et aux abords de la ZAC, y compris en phase chantier,
- l'approvisionnement et l'acheminement des matériaux nécessaires à la réalisation des travaux,
- le bruit ferroviaire et routier,
- la préservation du site Natura 2000 constitué par la Garonne et de l'espèce protégée identifiée sur les berges, l'Angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*).

## **2 Analyse de l'étude d'impact**

L'étude d'impact et l'ensemble des documents soumis à l'avis de l'Ae sont d'une qualité globalement satisfaisante. Ils sont clairs, didactiques et permettent une bonne appropriation des principaux enjeux du projet par le lecteur.

Par rapport au dossier sur lequel l'Ae a émis un avis en juin 2012, l'étude d'impact a évolué : les recommandations de l'Ae ont été prises en compte et des précisions ont été apportées sur des éléments pour lesquels de nouvelles études ont été réalisées (notamment dans le domaine de l'eau et des risques). Ces

<sup>13</sup> Articles L. 122-1 et R. 122-8 du code de l'environnement et articles R. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

<sup>14</sup> Extrait de la synthèse de cet avis : « Les recommandations faites par l'Ae sont principalement de :

• compléter le dossier par une synthèse prévisionnelle des procédures administratives à venir se rapportant à la ZAC et aux projets qui y sont associés (dont celles relevant de la loi sur l'eau),  
• présenter les éléments de justification du projet sur les choix opérés avant le lancement du concours de maîtrise d'oeuvre,

• préciser les projets qui seraient concernés si la bande inconstructible retenue dans le PPR12 révisé le long de la Garonne (pour le risque inondation) avait une largeur supérieure à celle qui est actuellement estimée dans l'étude d'impact, et les conséquences à prévoir pour ces projets,

• faire figurer des simulations complémentaires du nouveau paysage urbain, dans sa perception au sein de la ZAC, ainsi que depuis son voisinage et notamment depuis l'autre rive de la Garonne. »

<sup>15</sup> Articles L. 11-1 et suivants et R. 11-1, et R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

<sup>16</sup> Communauté urbaine de Bordeaux

<sup>17</sup> Articles L. 123-14 et suivants, et R. 123-23-1 et suivants du code de l'urbanisme.

<sup>18</sup> Articles L. 214-1 et suivants, et R. 214-1 et suivants du code de l'environnement (Rubriques 2.1.5.0, 3.2.2.0 et 3.2.3.0).

évolutions sont clairement identifiées à l'aide d'un jeu de couleurs adapté.

## **2.1 Appréciation globale des impacts du programme**

Sans qu'il y ait formellement une partie dédiée aux impacts du programme, l'Ae note que l'étude d'impact prend en considération l'augmentation de fréquentation de la gare (pages 211 et suivantes de l'étude d'impact)<sup>19</sup> et la circulation sur le futur pont Jean-Jacques Bosc.

Le bruit routier sur la ZAC prend en compte tous les éléments du programme.

En revanche les impacts en matière de bruit ferroviaire ne sont pas traités à l'échelle du programme : l'évolution du bruit ferroviaire (liée à l'augmentation annoncée du trafic en gare de Bordeaux) n'est pas appréciée sur l'ensemble du périmètre concerné par les deux projets. Seules deux cartes ne concernant que les alentours immédiats du projet d'extension de la gare sont présentées en page 227 de l'étude d'impact.

*L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par l'étude des impacts acoustiques et vibratoires du programme comprenant la ZAC et l'extension de la gare liés à l'augmentation annoncée des circulations ferroviaires.*

## **2.2 Analyse de l'état initial**

Les risques d'inondation liés aux crues de la Garonne sont bien identifiés, et les différents documents qui s'y rapportent sont décrits (plan de prévention des risques inondation - PPRI - de l'agglomération bordelaise datant de 2005 et circulaires ministérielles ultérieures). Le projet de ZAC apparaît réglementairement compatible avec le PPRI en vigueur<sup>20</sup>. Toutefois, l'évolution (au plan national) de la connaissance du risque et du contexte réglementaire conduit actuellement à une révision de ce PPRI (prévue d'ici 2015). Une étude hydraulique portant sur le périmètre de la ZAC et l'étude de danger de la digue, apportant des éléments de connaissance affinés au plan local, sont présentées et jointes au dossier. Elles reposent sur des hypothèses apparaissant cohérentes par rapport aux évolutions envisagées pour le PPRI<sup>21</sup>. Les résultats de ces études ont permis de définir une zone d'inconstructibilité. Cette zone inclut celle en vigueur et ne remet pas en cause les différents aménagements prévus dans le cadre du projet de ZAC (même si de nouvelles règles constructives seront appliquées dans certaines zones).

Concernant le bruit à l'échelle de la ZAC, mis à part les abords de la gare, seules des modélisations sont fournies sur la base d'hypothèses et de modèles utilisés par la ville de Bordeaux.

Le dossier ne présente aucune donnée chiffrée constatée en matière de consommation d'eau et de production de déchets.

*L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par l'état initial en matière de bruit (par des données constatées in situ), de consommation d'eau et de production de déchets.*

## **2.3 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu**

L'Ae n'a pas d'observations à émettre sur ces points.

## **2.4 Analyse des impacts du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts**

### **2.4.1 Impacts temporaires, en phase chantier/travaux**

#### Matériaux

L'étude d'impact fait clairement état de la situation déficitaire de la Gironde, et de l'Aquitaine, en matériaux utilisables pour des travaux (page 83 de l'étude d'impact). Une mesure (mesure n°1) est spécialement dédiée à la réutilisation de matériaux de déconstruction. Le dossier n'apporte pas d'information sur les besoins de la

<sup>19</sup> Le calendrier annoncé permet la mise en service de la voirie principale d'accès à la gare côté Belcier par la ZAC en même temps que celle de l'extension de la gare (page 60 de l'étude d'impact).

<sup>20</sup> Le PPRI en vigueur définit une zone rouge au niveau des berges de la Garonne qui correspond à une zone de précaution de 50 mètres derrière la digue dans laquelle toutes constructions nouvelles, les ouvrages de toute nature pouvant ralentir l'écoulement, les exhaussements de sol sont interdits.

<sup>21</sup> Une circulaire du 27 juillet 2011 précise les principes relatifs à la prise en compte du risque de submersion marine et de gestion des espaces situés derrière les ouvrages de protection contre les inondations et les submersions, en intégrant l'impact du changement climatique sur le niveau des mers. Elle précise les principes qui devront être pris en compte notamment dans le cadre de la révision du PPRI de l'agglomération bordelaise.

ZAC ni sur les apports de cette mesure. Les éléments fournis ne permettent donc pas de savoir comment cet enjeu sera traité, dans un contexte où d'autres travaux prévus dans la région de Bordeaux nécessitent également des apports importants en matériaux (notamment les travaux de la LGV SEA et du projet de LGV Bordeaux-Toulouse).

Les rapporteurs ont été informés par les services de l'Etat qu'un schéma régional d'approvisionnement est en cours d'élaboration en Aquitaine sous le pilotage de l'Etat. Ce schéma devrait permettre de traiter cette problématique à l'échelle régionale et donc de répondre notamment aux besoins liés au chantier de la ZAC. Le dossier n'en fait pas mention.

***L'Ae recommande au maître d'ouvrage de compléter son dossier par les informations recueillies auprès des services de l'Etat concernant l'avancée du schéma régional d'approvisionnement en matériaux et sa prise en compte des aménagements en projet.***

#### Circulation

La question de l'approvisionnement du chantier, de l'implantation successive (selon les ouvrages et les phases en cours de réalisation) des bases travaux et de la circulation des engins et poids lourds est partiellement traitée dans l'étude d'impact qui ne fournit aucune description des circuits d'acheminement ou des schémas de circulation en phase chantier, même indicative, au sein de la ZAC, à ses abords et sur les différents axes pouvant être empruntés (notamment les ponts).

Le dossier indique cependant page 236, dans la ligne du tableau récapitulatif des mesures mises en œuvre par le maître d'ouvrage consacrée à la mesure 2 relative à la « charte de chantier propre et à faibles nuisances » qu'une coordination générale des chantiers, « inter maîtrise d'ouvrage », serait assurée sous sa responsabilité par le biais d'une assistance à maîtrise d'œuvre. Une coordination se met en place également au niveau du programme<sup>22</sup>. Le lien entre les différentes coordinations n'apparaît pas clairement.

Les consignes s'appliquant à chaque chantier sont inscrites dans la « charte de chantier propre et à faibles nuisances » présentée en annexe 7 de l'étude d'impact.

***L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par le descriptif précis de l'ensemble de l'organisation mise en place pour éviter, réduire ou compenser les impacts des travaux sur la circulation au sein de la ZAC, à ses abords et sur les différents axes pouvant être empruntés (notamment les ponts).***

### **2.4.2 Impacts permanents**

#### Eaux et inondation

Le dossier loi sur l'eau<sup>23</sup> et ses annexes présentent clairement les impacts du projet (ruissellements, inondation, qualité des eaux superficielles et souterraines, sites pollués) et les mesures compensatoires et d'accompagnement prévues par le maître d'ouvrage. Ces dernières sont synthétisées dans un tableau récapitulatif. Parmi ces différentes mesures une seule, celle concernant les prescriptions de construction en zone inondable, est reprise en tant que telle dans l'étude d'impact du projet (mesure n°3). Le rabattement des nappes lié aux parkings souterrains prévus et l'arrosage des espaces verts est traité et fait l'objet d'analyses (volumes, débits, localisation) et de mesures. Le dossier précise toutefois que des autorisations et études ultérieures seront nécessaires.

Le degré de précision du présent dossier sur ce sujet semble suffisant à ce stade.

L'Ae note cependant que les résultats des études à venir pourront remettre en cause la réalisation des parkings prévus, notamment dans le secteur Amédée où les contraintes liées à la présence d'une nappe peu profonde semblent particulièrement importantes.

Une partie des eaux pluviales et usées issues de la ZAC transitera dans le ruisseau de l'Ars avant traitement et rejet dans la Garonne. Il est indiqué que celui-ci est dimensionné pour un évènement du type « 2 juin 1982 » (page 94 de l'étude d'impact). Cet évènement n'est pas explicité dans l'étude d'impact ni dans le dossier loi sur l'eau.

Les différents rejets issus des parcelles à aménager dans le cadre de la ZAC seront quant à eux limités à 3 l/s/ha<sup>24</sup>, ce qui correspondrait à une pluie de fréquence décennale. Le dossier ne permet pas de comprendre clairement si ces rejets sont cohérents avec le dimensionnement du ruisseau de l'Ars (recouvert sur une grande partie du territoire) ; les raisons ayant conduit à retenir une pluie d'occurrence décennale ne sont en

<sup>22</sup> Compte tenu de l'ensemble des travaux prévus au sein de la ZAC, concomitamment à l'augmentation de la fréquentation de la gare, un dispositif de coordination assuré par un assistant à maîtrise d'ouvrage unique sera mis en place afin d'assurer, avec l'ensemble des intervenants de la ZAC (promoteurs, Sncf, RFF, CUB, Ville, etc.) la coordination générale des déplacements durant les travaux (page 236). Chaque opération sera par ailleurs suivie individuellement par un coordinateur de chantier.

<sup>23</sup> Etude d'incidences loi sur l'eau, pages 129 à 134

<sup>24</sup> Cf. page 14 du dossier loi sur l'eau : « le principe retenu sur l'ensemble de la ZAC est (...) l'imposition aux privés de stocker leurs eaux pluviales. Leur rejet limité à 3 l/s/ha sera accepté dans le réseau public comme indiqué dans le PLU. »

autre pas indiquées.

***Pour la bonne information du public, l'Ae recommande de préciser dans le dossier l'origine des hypothèses retenues pour dimensionner les réseaux d'eaux pluviales et usées.***

La question des eaux pluviales s'écoulant du nouveau franchissement du faisceau ferroviaire (180 m de long et 2 voies TCSP, deux voies routières, une piste cyclable et une voie piétonne) ne semble pas abordée : le dossier ne permet pas clairement de savoir si les réseaux dans le domaine Amédée et dans le domaine Armagnac qu'il relie les prennent en compte. Les rapporteurs ont été informés que les caractéristiques constructives de cet ouvrage ne seront arrêtées que fin 2013. Une première approche des débits à prendre en compte pourrait cependant être effectuée dès ce stade.

***L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'indiquer comment seront prises en compte les eaux pluviales provenant du futur franchissement des voies ferrées entre les domaines Amédée et Armagnac.***

#### Circulation et stationnement

Le dossier identifie la possibilité de conflits d'usage en matière de stationnement entre usagers de la gare, résidents et employés sur la ZAC au vu du nombre restreint de places de stationnement (parkings publics, privés, sur voie) et des politiques de tarification mises en place. Les îlots de logements actuels seront préservés et les conditions de stationnement n'y seront pas modifiées à court terme. Un conflit entre résidents actuels de la ZAC et riverains de Bègles notamment (où le stationnement est gratuit), et les nouveaux arrivants est prévisible : un report de stationnement des zones nouvellement aménagées vers les zones préexistantes est possible. Le dossier ne prévoit pas de moyen de régulation pour traiter ces conflits.

***L'Ae recommande de préciser dans le dossier les pistes possibles pour gérer les différents conflits d'usage prévisibles liés à la circulation et au stationnement, qu'elles relèvent ou non des compétences du maître d'ouvrage (communes, CUB, SNCF notamment).***

Le dossier met également en évidence un impact négatif, dans certaines zones, du projet sur les conditions de circulation routière au sein de la ZAC. Cet impact, clairement assumé par le maître d'ouvrage, devrait favoriser le report modal de la route vers des modes transport alternatifs<sup>25</sup>. Ainsi aucune mesure particulière (autre que celles prévues dans la conception du projet en terme de report modal et en terme de communication, mesure 10) n'est envisagée pour éviter, réduire ou compenser cet impact, identifié. L'Ae note toutefois qu'une partie du trafic routier dans le secteur de la ZAC ne peut être évitée (notamment le trafic de poids lourds desservant le MIN) et qu'une telle congestion peut générer des difficultés pour certaines activités du secteur.

#### Bruit et vibrations

L'étude d'impact présente une estimation des impacts du projet en terme de bruit routier. Toutefois, si des modélisations à l'échelle de chaque voirie, voire de chaque bâtiment, ont été réalisées<sup>26</sup>, les résultats ne sont fournis qu'à l'échelle du domaine. Une telle présentation ne permet pas de déterminer clairement quels bâtiments pourraient être concernés par des dépassements de seuils réglementaires ou par une augmentation significative des niveaux sonores et des vibrations.

***Pour la bonne information du public, l'Ae recommande de présenter dans le dossier les éléments permettant d'identifier quels bâtiments pourraient être concernés par des dépassements de seuils réglementaires en matière de bruit ou par une augmentation significative des niveaux sonores et des vibrations. Elle recommande, le cas échéant, de préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.***

#### Energie

Le dossier mentionne le raccordement de la ZAC à un réseau de chaleur qui serait développé à partir de l'usine d'incinération des déchets située à Bègles. Les rapporteurs ont été informés de l'avancement de ce projet permettant que plus de 90% de la ZAC soit effectivement desservie par ce réseau (sauf le domaine Amédée). Une centrale d'appoint au gaz sera construite à hauteur du marché d'intérêt national.

#### Milieux naturels (hors Natura 2000)

L'abattage d'arbres présents sur la ZAC est compensé au taux de presque 10 pour 1 ; des plantations complémentaires sont prévues (mesure n°7). L'altération des arbres remarquables est limitée par des mesures de protection des racines (mesure n°6).

#### Autres

L'information du public sur la ZAC et le déroulement des travaux est assurée par la mise en œuvre d'un programme de communication, présenté comme une mesure de réduction des impacts du projet (mesure n°10) en améliorant l'acceptabilité des travaux. L'Ae considère que cette mesure, au vu de son descriptif,

<sup>25</sup> Les évolutions de l'offre de transports en commun, tramway, transport en commun en site propre et bus, sont prises en compte tout comme celles de la part modale du vélo.

<sup>26</sup> Cette information a été donnée au rapporteur au cours de leur visite du projet le 25 septembre 2013.

s'apparente plus à une mesure d'accompagnement qu'à une mesure de réduction des impacts.

Le maître d'ouvrage indique enfin que « les engagements assignés aux opérateurs seront inscrits dans la promesse de vente sous forme de prescriptions de développement durable accompagnés d'un dispositif de suivi et de contrôle. ».

## 2.5 Natura 2000<sup>27</sup>

L'étude d'impact indique la présence et décrit page 112 et suivantes le site Natura 2000 FR72007000 constitué par la Garonne à hauteur du site. L'évaluation des incidences Natura 2000 est présentée en annexe 4 de l'étude d'impact (et également de l'étude d'incidences loi sur l'eau). Elle conclut à l'absence d'impacts significatifs sur le site : outre les dispositifs déjà prévus en phase travaux et pour la gestion à long terme des eaux usées et pluviales (mesures n°2 charte de chantier propre et à faible nuisance, n°4 dépollution des sols pollués, et mesures présentées dans le dossier loi sur l'eau), le projet a été modifié depuis le stade de création de la ZAC (pas d'accès direct aux berges, abandon des pontons dans le cadre de la ZAC).

L'Ae note cependant que la mesure n°8 de suivi écologique des berges et la mesure n°9 d'adaptation du calendrier à la biologie de l'Angélique des estuaires sont annoncées page 236 de l'étude d'impact comme « mises en place dans le cas où les travaux sur les berges (pontons) seraient réalisés ». Cette limitation n'apparaissait pas dans la précédente étude d'impact. Or, ces mesures sont annoncées dans la page 15 de l'étude d'incidence comme mises en œuvre également pour les travaux « à proximité des berges » et pas uniquement sur les berges.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les mesures n°8 et 9 même en l'absence de réalisation de travaux sur les berges (pontons, haltes, carrelets), les travaux « à proximité des berges », notamment la reprise des voies présentes sur ces quais et la réalisation d'un parc, étant toujours inscrits au programme des équipements à réaliser.*

## 2.6 Mesures de suivi

Le maître d'ouvrage indique page 238 de l'EI souhaiter assurer un suivi, annuel, de la mise en œuvre de la charte de transformation durable de l'OIN, par le biais d'un observatoire à créer.

Il annonce les mesures qu'il entend mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement (cf. paragraphe 2.4). Cependant l'étude d'impact elle-même comme l'étude d'incidences ne précisent pas les modalités de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité de ces mesures annoncées, même si certaines des mesures, et notamment celle concernant les chantiers propres et à faibles nuisances (détaillée en annexe 7 à l'étude d'impact), comportent des opérations de contrôle et de suivi effectuées par le maître d'ouvrage.

Certains enjeux particulièrement sensibles ne semblent toutefois pas concernés par ces dispositions. Ainsi dans des domaines tels que les eaux superficielles et souterraines, la circulation ou encore le bruit aucune mesure de suivi n'est présentée.

Or l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement (qui ne s'appliquait pas lors de l'élaboration de l'étude d'impact au stade de création de la ZAC) dispose que « les modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets » doivent être présentées.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de définir et de présenter les modalités de suivi (organisation, indicateurs) des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet, et de leurs effets. Elle recommande à l'autorité décisionnelle d'inscrire ces mesures dans ses autorisations conformément à l'article R.122-14 du code de l'environnement.*

## 2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact est bien illustré et semble proportionné aux enjeux du projet.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'ajuster le résumé non technique pour tenir compte des recommandations émises dans le présent avis.*

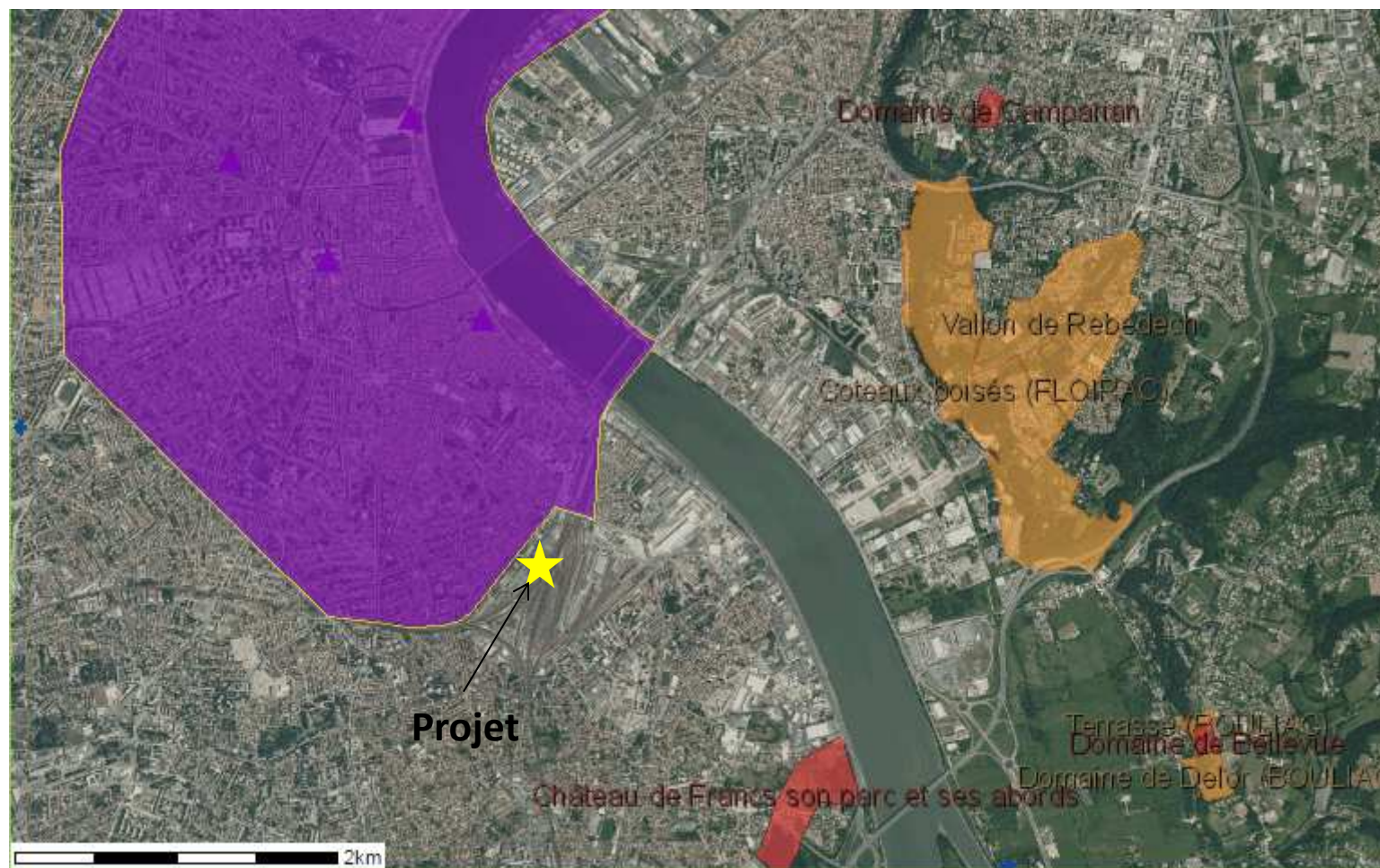
<sup>27</sup> Articles L.414-4 et R.414-19 du code de l'environnement.



PROJET :

Immeuble de Bureaux - Lot 9.17  
Restaurant d'Entreprise - Lot 9.22  
ZAC Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-germain  
33000 Bordeaux

## Patrimoine à proximité



- |                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Site classé        | Bien inscrit UNESCO (surfacique) |
| Site inscrit       | Bien inscrit UNESCO (linéaire)   |
| Zone de protection | Bien inscrit UNESCO (ponctuel)   |
|                    | Zone tampon UNESCO               |

Source : Carmen du 31/05/17

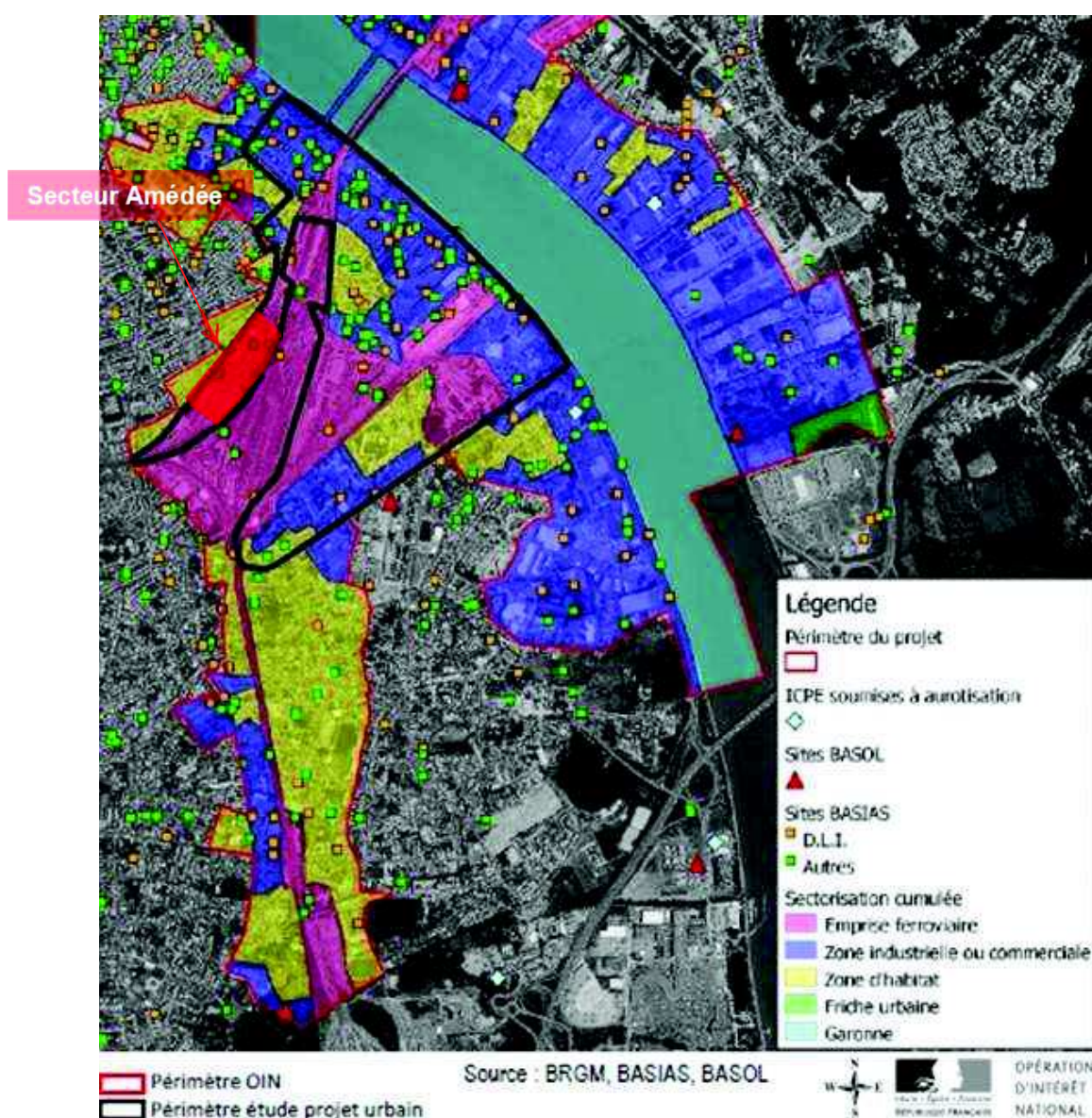
## 1.2.5 La prise en compte des enjeux liés à la pollution des sols existants

### ► Dans l'étude d'impact

Les opérations d'aménagement sur le site du projet seront confrontées, compte-tenu du passé industriel ancien du secteur, à une problématique de reconversion d'anciens sites à activités potentiellement polluantes dans le cadre d'une adaptation à un usage différent et souvent plus sensible.

A ces activités particulières spécifiques s'ajoutent les pollutions plus génériques liées à la conquête de zones basses bordières de la Garonne ayant fait l'objet de remblaiements très anciens des matériaux naturels, mais aussi anthropiques (remblais industriels pouvant contenir des métaux lourds) non spécifiques des activités au droit des sites.

Le projet devra ainsi assurer la bonne gestion du traitement de ces remblais et pollutions spécifiques en phase de travaux et une fois les projets mis en œuvre.



**Figure 17 : Localisation des zones à risque de pollution liées aux activités historiques (source : étude d'impact)**

D'après l'étude des sols, les calcaires à Astéries de l'Oligocène (cf. Chapitre relatif à la géologie), lesquels sont largement érodés et à l'affleurement au niveau du quartier Amédée Saint-Germain, sont particulièrement sensibles aux éventuelles pollutions de surface.

Les pollutions génériques par les métaux et les HAP dans les remblais industriels du territoire du projet peuvent difficilement faire l'objet d'un traitement d'amélioration intrinsèque de leur qualité environnementale pour des raisons techniques et environnementales. La gestion du risque consiste principalement en la réduction ou la suppression des voies d'exposition vis-à-vis de l'homme (risque sanitaire) et des milieux environnementaux sensibles : recouvrement, confinement (sur site), stockage en installations adaptées (hors site).

Parmi les pollutions spécifiques, au spectre plus diversifié, les types de traitement les plus adaptés sur site à envisager sont les suivants :

- recouvrement/confinement/inertage (hors produits volatils et en fonction du projet d'usage) ;
- réparation physique, par extraction de volatils ou tri granulométrique par exemple ;
- traitement chimique ou biologique *in situ* ou sur site.

**Grâce à la mise en place d'une véritable stratégie de dépollution des sites pollués existants qui permettra d'éviter tout risque sanitaire et environnemental, le projet induira une amélioration la qualité des sols.**

### ► Dans le cadre des études de phase 1 et phase 2

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Amédée-Centre sur le site des anciens ateliers SNCF, ICF Environnement a été mandaté pour la réalisation :

- d'un diagnostic complémentaire des sols et un plan de gestion simplifié dans le cadre des études de phase 1 menées par le groupement Bouygues Immobilier Urbanera et Domofrance (rapport ICF Environnement, juillet 2016),
- d'un diagnostic affiné ainsi qu'un plan de gestion complété dans le cadre des études de phase 2 menées par le groupement (rapport ICF Environnement, janvier 2017),
- d'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) sur chacun des lots privés projetés (rapport ICF Environnement, décembre 2016).

Il est synthétisé ici les principaux résultats et prescriptions issues des EQRS et qui concernent spécifiquement les lots privés.

### Evaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)

Source : EQRS – lots 1 à 7 (ICF Environnement, décembre 2016).

Une EQRS a été menée pour chacun des lots 1 à 7 tels que numérotés sur la figure suivante.

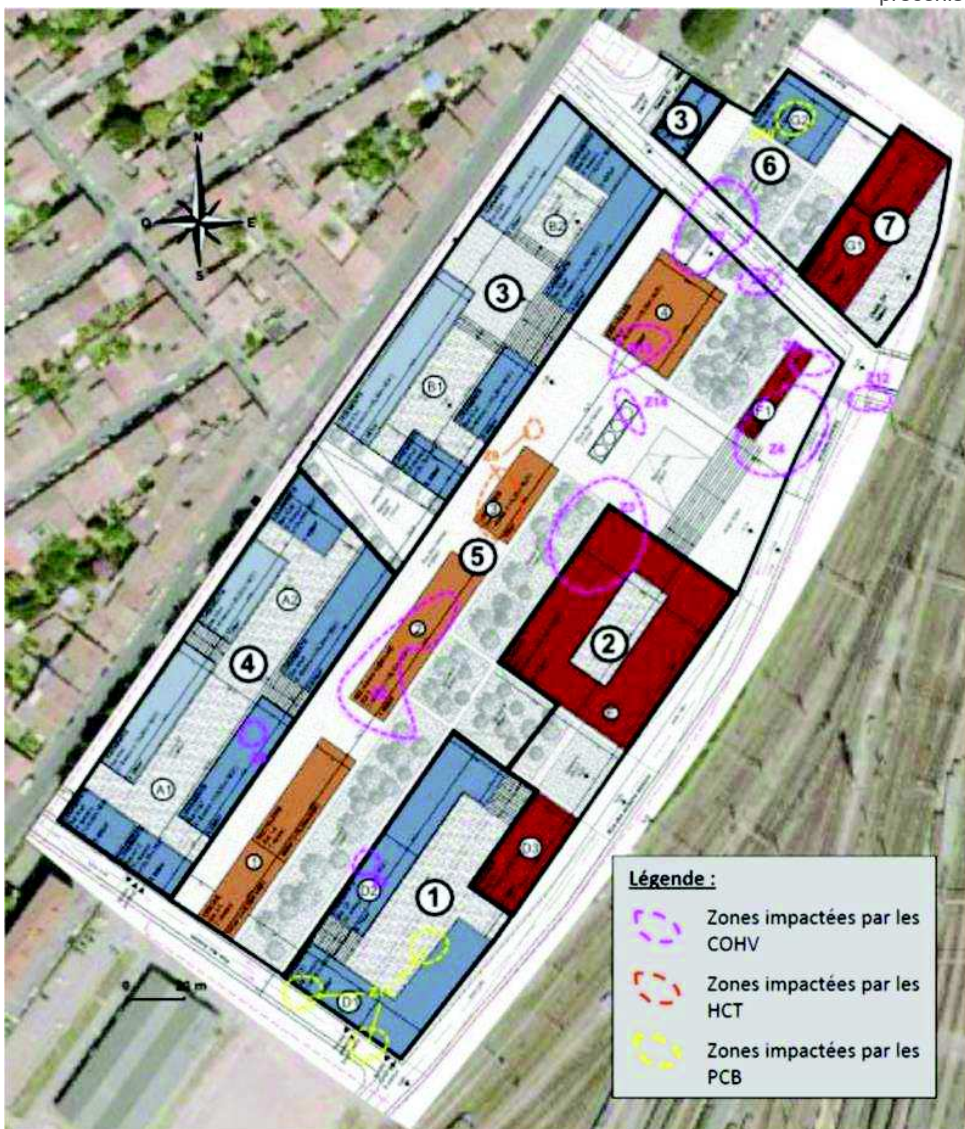


Figure 18 : Cartographie des zones présentant une contamination sur le plan masse projet (source : ICF Environnement)

Il ressort de ces 7 EQRS que les niveaux de risque sont, en l'état actuel des connaissances de l'état environnemental du site sont :

- concernant les lots 1 et 5, supérieurs aux critères d'acceptabilité recommandés dans la méthodologie de gestion des sites potentiellement pollués,
- concernant les lots 2 à 4, 6 et 7 inférieurs aux critères d'acceptabilité recommandés dans la méthodologie de gestion des sites potentiellement pollués.



**Figure 19 : Cartographie des zones contaminées avec une incompatibilité sanitaire (source : ICF Environnement)**

Toutefois, l'état environnemental du site s'avèrerait compatible avec l'usage envisagé, sous réserve de la réalisation d'une réhabilitation au droit des sources concentrées de pollution. Les mesures de gestion envisageables pour cela sont :

- Lot 5 :
  - **Pour la source de pollution en COHV (zone 9) au centre du site (lot 5) dans les sols contaminés** : venting en tas (Solution 1), volatilisation forcée (Solution 2) ou excavation et évacuation hors site (Solution 3) ;
  - **Pour la pollution en COHV (zone 9) au centre du site (lot 5)** dans les eaux souterraines et les gaz du sol contaminés : mise en œuvre d'une membrane drainante (Solution 1) ou aménagement d'un vide sanitaire ventilé (Solution 2).
- Lot 1 :
  - **Pour la pollution en COHV dans les eaux souterraines et l'air du sol au Sud-Est du site** : mise en œuvre d'une membrane drainante (Solution 1) ou ventilation des parkings (Solution 2).
- **Concernant les zones présentant une pollution significative en hydrocarbures** (soit un volume variant entre 390 tonnes et 2 265 tonnes environ selon le seuil de dépollution retenu en HCT C10-C40) : l'excavation et l'évacuation hors site des terres impactées sont recommandées.

A l'issue des travaux proposés, les Concentrations Maximales Admissibles (CMA) suivantes devront être respectées dans les gaz du sol, au droit des bâtiments :

- Concernant le lot 1 :
  - Naphtalène : 100  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  dans les gaz du sol (après réhabilitation ou simple analyse complémentaire au droit de la zone d'ASG55),
  - Trichloroéthylène : une CMA de 1,3  $\text{mg}/\text{m}^3$  est recommandée dans les gaz du sol, afin de respecter la valeur guide de la qualité de l'air intérieur (VGAI) du Haut Conseil de la Santé Publique (HCSP).
- Concernant le lot 5 :
  - Benzène : 1  $\text{mg}/\text{m}^3$ ,
  - Trichloréthylène : 1,5  $\text{mg}/\text{m}^3$ ,
  - 1,1,2,2 tétrachloroéthane : 0,2  $\text{mg}/\text{m}^3$ ,
  - HCT >EC10-EC12 et HCT >EC12-EC16 : 10  $\text{mg}/\text{m}^3$ ,
  - Naphtalène : 1  $\text{mg}/\text{m}^3$ .

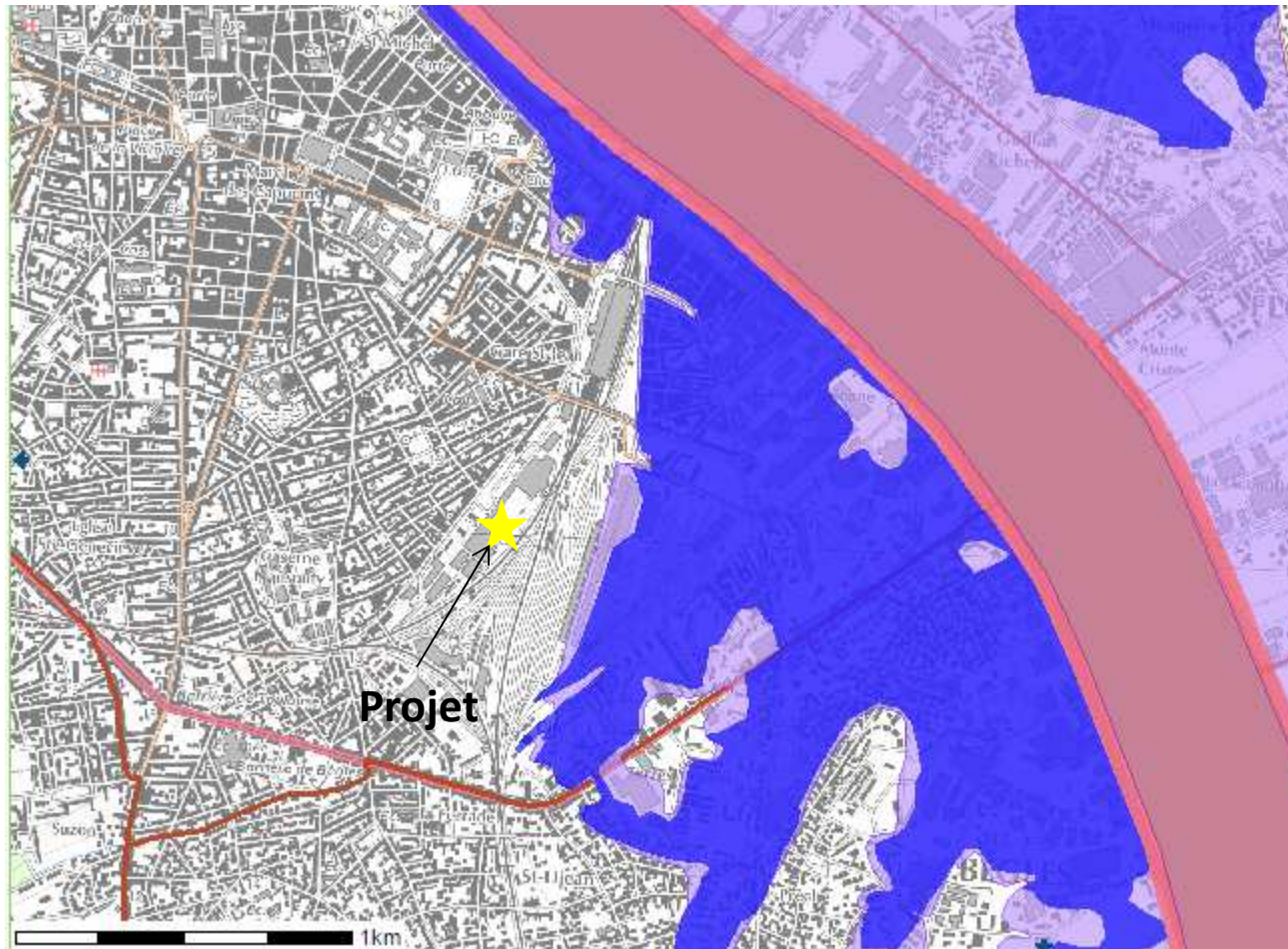
Remarque :

Les enrobés amiantés du site ne sont pas traités dans l'étude de pollution. Ils font l'objet d'une évaluation par ailleurs. Les enrobés amiantés rencontrés seront enlevés du site et évacués en ISDND.

PROJET :

Immeuble de Bureaux - Lot 9.17  
Restaurant d'Entreprise - Lot 9.22  
ZAC Saint-Jean Belcier - Secteur Amédée Saint-germain  
33000 Bordeaux

## Localisation du site par rapport aux zones inondables



- Zone réglementaire (Inondation)**
  - Interdiction stricte
  - Interdiction
  - Prescriptions
  - Prescriptions hors zone d'aléa
- Origine du risque (Inondation)**
- Information (Inondation)**
- Périmètre (Inondation)**
  - Approuvé
  - Prescrit
  - Abrogé
  - En révision

Source : Carmen du 31/05/17