



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet d'aménagement « Studio Brazza »
du secteur Brazza à Bordeaux (33)**

n°MRAe 2018APNA112

dossier P-2018-6508

Localisation du projet :	Commune de Bordeaux (33)
Demandeur :	CA Immobilier Promotion
Procédures principales :	Permis de construire (Z0878)
Autorité décisionnelle :	Maire de Bordeaux
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	20/04/2018
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	24/10/2017

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

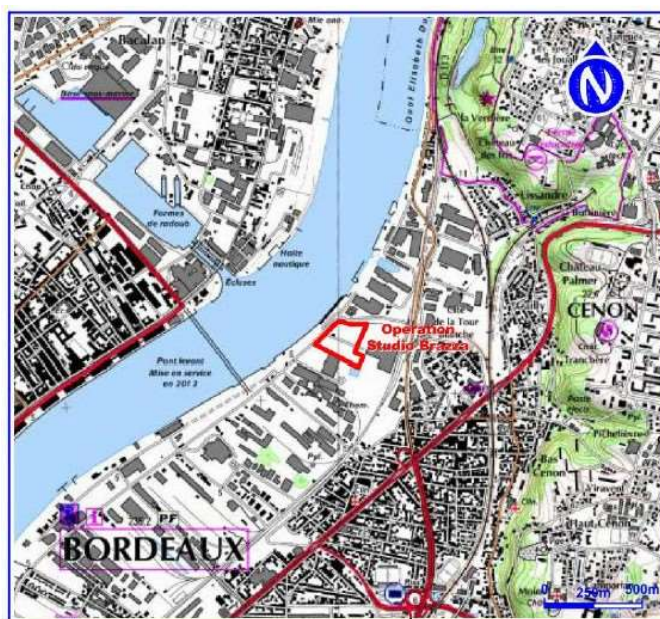
En application de l'article L.122 1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123 2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123 19.

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 18 juin 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégataire cité 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.

I - Le projet et son contexte

Le projet objet de l'étude d'impact s'inscrit dans l'opération d'aménagement du secteur Brazza en rive droite de la Ville de Bordeaux, dont l'objectif est d'offrir des services et logements répondant aux besoins des populations sur d'anciens secteurs industriels. Cette opération, qui s'étend sur une surface supérieure à 50 ha, prévoit la construction d'une surface voisine de 470 000 m² de surface de plancher, et devrait ainsi permettre l'accueil d'environ 8 000 habitants.



Plan de localisation du projet – extrait du dossier

Le projet d'aménagement Studio Brazza, qui s'étend sur une surface d'environ 3,3 ha au niveau de l'ancienne usine SOFERTI, prévoit le développement d'un programme de logements (environ 25 000 m² de surface de plancher), de bureaux, d'activités et de commerces, d'un parking silo et également d'espaces publics nécessaires au bon fonctionnement de cet îlot.

Procédures relatives au projet.

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une décision d'examen au cas par cas en date du 23 novembre 2016, soumettant celui-ci à étude d'impact.

Le projet de permis de construire, porté par CA Immobilier Promotion (PC 033 063 17 Z0878), objet de la présente saisie de l'Autorité environnementale, porte plus particulièrement sur **l'une des composantes du projet d'aménagement Studio Brazza** au sein de l'opération d'aménagement du secteur Brazza. En effet, ce projet d'aménagement "Studio Brazza" se décompose en plusieurs lots, faisant l'objet de plusieurs procédures d'autorisation d'urbanisme distinctes (une demande de permis d'aménager et trois demandes de permis de construire).

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact (datée d'août 2017) transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du présent permis de construire a été réalisée à l'échelle du projet d'aménagement Studio Brazza (étude d'impact commune pour toutes les composantes de ce projet). Cette étude d'impact a déjà fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, daté du 17 mai 2018 (n°MRAe 2018APNA82) et disponible sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD).

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-r303.html>.

L'Autorité environnementale avait alors été saisie dans le cadre d'une précédente demande de permis de construire portant sur l'une des composantes du projet (Kaufman et Broad).

Le dossier transmis à l'autorité environnementale n'apportant pas d'éléments complémentaires, il convient dès lors de se référer à cet avis, dont la conclusion est reprise ci-après.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

L'étude d'impact réalisée sur l'opération urbaine Studio Brazza du secteur Brazza en rive droite de la Ville de Bordeaux présente un état initial satisfaisant, permettant de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux de l'aire d'étude, portant notamment sur le risque inondation et la pollution des sols. Le dossier ne permet cependant pas de garantir, à ce stade, une prise en compte satisfaisante du risque inondation par le projet, dans l'attente de résultats actualisés à l'échelle pertinente du secteur "Brazza". La prise en compte des sols pollués appelle également des observations qu'il convient de prendre en compte.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le membre permanent délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Perron', with a horizontal line underneath.

Gilles PERRON