



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers  
à Bordeaux (33)**

n°MRAe 2022APNA63

dossier P-2021-12457

**Localisation du projet :** Commune de Bordeaux (33)  
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** Bordeaux Métropole  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Bordeaux Métropole  
**En date du :** 28 mars 2022

**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :**

L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

**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.*

*En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par la MRAe.*

*En application de l'article L.1221 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.*

*En application du L.122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R.122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devra être transmis pour information à l'Autorité environnementale.*

*Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 mai 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick Bonneville.*

*Le délégué 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 présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers sur la commune de Bordeaux, dans le département de la Gironde. Il est porté par Bordeaux métropole.



Le quartier s'étend sur une surface globale de près de 40 ha, identifié comme quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), composé de 1 347 logements sociaux, d'une bonne offre en équipements et activités, mais dans un environnement assez minéral, fermé voire insécurisant et d'équipements partiellement en mauvais état (groupe scolaire, centre social).

Ce QPV fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain (PRU) retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). À ce titre, il est intégré à la convention de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole. Le projet s'articule autour d'une centaine d'opérations représentant un montant d'investissement d'environ 103 M€. Une enveloppe de 14,7 M€ de concours financiers lui est allouée par l'ANRU.



Etat des lieux : les dalles Domofrance et Aquitanis dans la résidence des Aubiers (réalisation : groupement FLINT)



Etat projeté : création d'une place centrale

Etat actuel évolution de la zone du projet - extrait de l'étude d'impact p.7

Le projet de renouvellement urbain, s'organise autour des orientations principales suivantes :

- Désenclaver et intégrer le quartier par un nouveau réseau de voiries ; liaisons douces et d'espaces publics
- Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat :
  - requalification de la résidence des Aubiers et démolition de la dalle dite de Domofrance,
  - démolition de la dalle dite d'Aquitanis et résidentialisation du cœur d'îlot
  - résidentialisation de la résidence du Lac
  - diversification de l'habitat
- Rendre attractif le quartier par ses équipements et valoriser l'esprit nature du quartier :
  - construction / rénovation des équipements scolaires
  - valorisation des équipements d'animation
  - une nouvelle offre culturelle sur le quartier
  - création d'un pôle d'agriculture urbaine
  - construction d'une nouvelle crèche
- Conforter et développer les activités économiques :
  - création de socles actifs sur les résidences des Aubiers et du Lac,
  - un potentiel de surfaces à exploiter dans les alcôves,

- implantation du nouveau siège de la CPAM<sup>1</sup>,
- création d'une zone d'activité économique sur la friche et extension de la SAFT<sup>2</sup>.

Le PRU Aubiers-Lac, tel que présenté dans le dossier transmis à la MRAe pour avis, a été validé en décembre 2019 par son comité de pilotage auquel le Préfet de département, délégué territorial de l'ANRU est partie prenante dans les instances de pilotage, puis en comité national d'engagement de l'ANRU en février 2020 après prise en compte de l'avis du Préfet en répondant aux objectifs fondamentaux du NPNRU.

### **Procédures relatives au projet**

Le projet de renouvellement urbain est soumis à étude d'impact systématique en application de la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relatif aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha. De ce fait, il est également soumis à l'avis de la MRAe, objet du présent document.

Le présent avis porte sur les principaux enjeux du projet relevés par la MRAe compte tenu de la nature du projet et de son contexte environnemental : la préservation des milieux récepteurs (sols et eaux) et de la biodiversité, la prise en compte du milieu humain et le paysage.

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

Le contenu de l'étude d'impact intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Le résumé non technique est clair, permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

### **II.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement**

#### **II.1.1 Milieu physique et risques naturels**

La zone d'étude se situe dans la plaine de la Garonne à basse altitude et la topographie est relativement plane sur l'ensemble de la zone. La résidence du Lac se trouve à environ 3,5 m NGF<sup>3</sup>. Le terrain naturel au niveau de la résidence des Aubiers est légèrement surélevé par rapport aux alentours, à environ 5 mètres NGF. Le sous-sol de la zone d'étude se caractérise, selon la carte géologique au 1/50 000ème du BRGM, par des formations fluviales composées d'argiles, de tourbes et d'argiles tourbeuses.

La totalité de la zone est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen selon la carte nationale de l'aléa retrait-gonflement des argiles en vigueur depuis le 1er janvier 2020.

Le principal cours d'eau à proximité de la zone d'étude est la Garonne qui s'écoule à 1,6 km au sud-est. Le Lac de Bordeaux est une étendue d'eau de 148 ha située à 200 m au nord de la zone d'étude.

Aucun captage d'eau n'est présent dans la zone d'étude. Le captage en eaux profondes le plus proche est celui de la Benauge, situé à environ 3,5 km.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) s'applique dans la zone d'étude. Les zones nord (résidence du Lac), est (friche au droit de Décathlon) et sud (prairie des Aubiers et de la ferme pédagogique) sont en zone urbanisable avec prescriptions constructives.

L'étude d'impact précise que les établissements sensibles ne seront pas réalisés en zone urbanisable avec prescriptions, contrairement à plusieurs établissements dits recevant du public (dont le cirque et la crèche). Ces aménagements nécessiteront un suivi et une vigilance sur le bon respect des prescriptions.

Il est évoqué qu'il n'y aura pas d'augmentation de surface de plancher des logements réhabilités sous la cote de seuil centennale. La MRAe note que la construction des nouveaux logements au-dessus de cette cote seuil n'est pas précisée dans le dossier et mérite de l'être. **Une révision du PPRI de l'agglomération est en cours sur la commune de Bordeaux. Le projet devra tenir compte des évolutions apportées le cas échéant.**

#### **Pollution des sols**

La zone d'étude comporte deux sites pour lesquels les analyses effectuées ont attesté d'une pollution des sols : la prairie des Aubiers et la friche du Petit Miot. Deux sites voisins au sud, à savoir la friche ferroviaire Cracovie et la SAFT, présentent également une pollution des sols avérée.

Les terrains ayant fait l'objet de remblais de provenance et de qualité inconnues ou ayant potentiellement accueilli des activités susceptibles d'avoir causé une pollution des sols ne se limitent pas à la prairie des Aubiers et à la friche du Petit Miot. Il est considéré dans le dossier, par principe de précaution, que la pollution des sols peut être généralisée à l'ensemble de la zone d'étude.

1 Caisse Primaire d'Assurance Maladie

2 SAFT est une entreprise française spécialisée dans la conception, la fabrication et la commercialisation d'accumulateurs électriques à usage industriel.

3 Nivellement Général de France

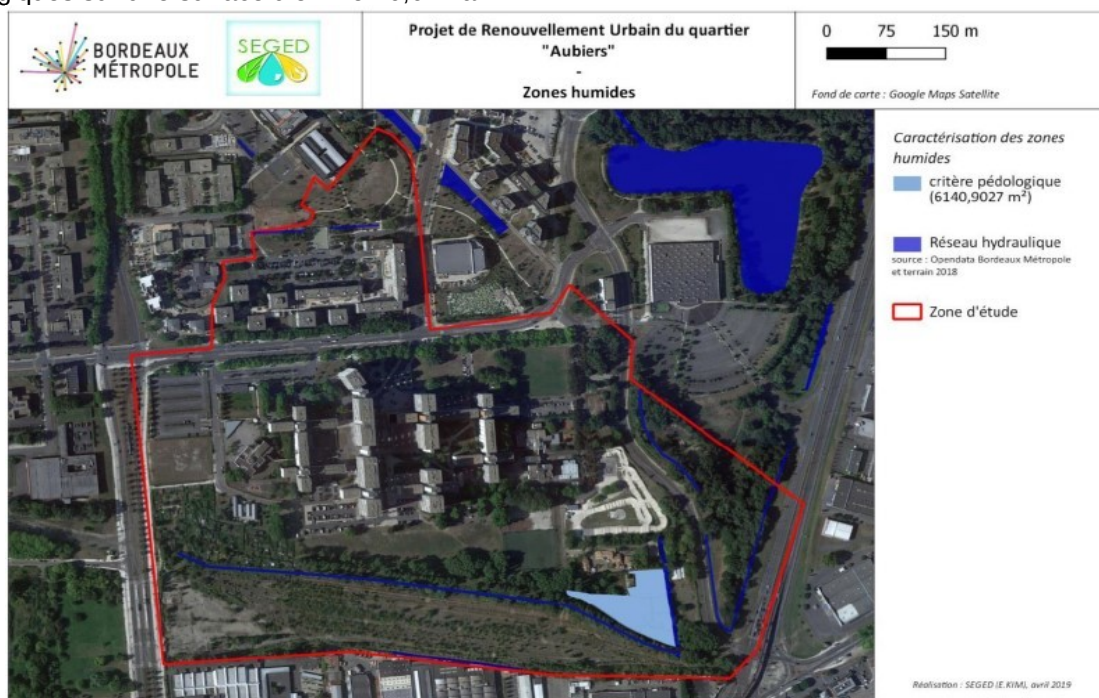
## II.1.2 Milieux naturels<sup>4</sup>

Le projet n'intercepte aucun site Natura 2000. Toutefois, le périmètre élargi du pré-diagnostic comprend cinq Zones Spéciales de Conservation (ZSC), dont notamment *La Garonne* à 1,75 km à l'est et le *Marais de Bruges, Blanquefort et Parempuyre* à 2,5 km au nord-ouest, et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) le *Marais de Bruges*. Une réserve naturelle nationale, le *Marais de Bruges* (262 Ha) se situe à moins de 3,5 km au nord-ouest du projet. Aucun espace boisé classé au PLU n'est présent dans le périmètre du projet de renouvellement urbain.

### Zones humides

Selon le Réseau Partenarial des Données sur les Zones-Humides (RPDZH), les zones humides présentes dans les emprises du projet sont les suivantes : cinq zones humides *Bordeaux – Les Aubiers*, de surfaces différentes, la plus importante faisant 1,07 ha, et une zone humide *Bordeaux Nord – Triangle Décathlon* de 0,59 ha de surface.

Les prospections réalisées en 2018 montrent que la zone d'étude présente des habitats potentiels de zones humides mais avec une végétation dégradée liée aux activités humaines et au surpâturage. Des relevés complémentaires pédologiques ont donc été réalisés les 17 et 18 octobre 2018, 2 sondages supplémentaires ont été réalisés le 19 mars 2019 (fin d'hiver), afin d'observer la présence d'eau dans le sol. Les sondages permettent de confirmer que le site d'étude présente des secteurs de zones humides répondant aux critères pédologiques sur une surface d'environ 0,61 ha.



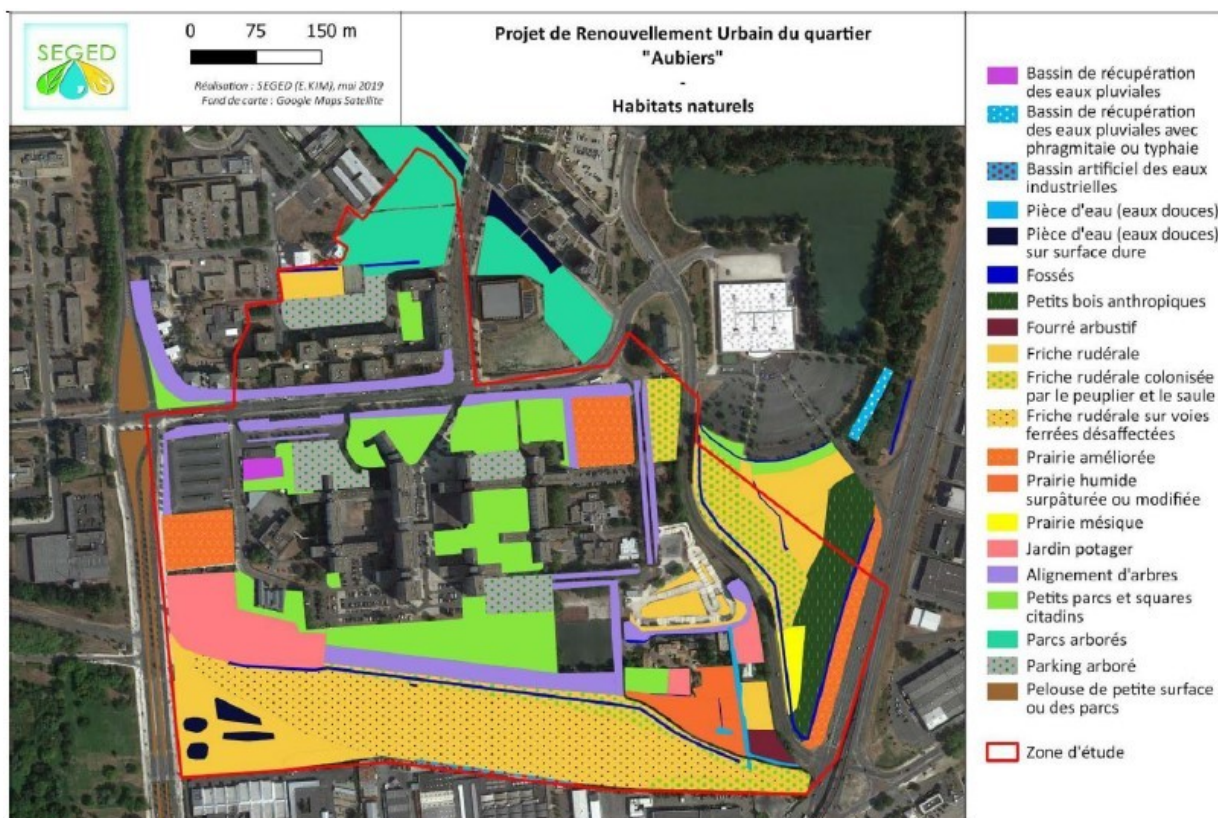
Diagnostic zones humides - extrait de l'étude d'impact p.67

### Habitats naturels/ Flore

La zone d'étude se situe dans une zone urbanisée, entrecoupée de plusieurs espaces à végétation spontanée.

Le quartier des Aubiers présente de nombreux espaces verts au degré d'artificialisation et aux usages variés. Les habitats très artificiels, dont le sol est imperméabilisé, sont surtout liés à l'amélioration du cadre de vie et aux loisirs : arborisation des parkings, parterres d'arbustes et petits espaces verts, aires de jeux, squares et petits parcs urbains. Les parkings arborés sont un aménagement destiné à végétaliser les zones urbaines. Ils ne possèdent que peu d'intérêt pour la faune et la flore spontanée puisqu'il s'agit d'espèces ornementales. Toutefois, certaines espèces d'oiseaux peuvent y nicher ou s'en servir comme zone de transition lors de leurs déplacements. Les petits espaces verts au pied des bâtiments se composent de pelouses tondues et d'arbustes ornementaux, des arbres indigènes ou ornementaux. Ces espaces sont très fréquentés, voire surpiétinés (lieu de passage). La diversité floristique est principalement constituée d'espèces banales (pâquerette, pissenlit, plantain, trèfle, orge des rats...) et l'enjeu flore y est très faible.

4 Pour en savoir plus sur les espèces et espaces cités dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr>



Cartographie des habitats naturels - extrait de l'étude d'impact p.65

Le quartier des Aubiers s'est fortement développé ces dernières décennies. Les chantiers successifs ont laissé de nombreuses zones en partie modifiées (remblais modifiant la nature du sol) : en l'absence de gestion, une flore rudérale s'y est développée (avoine élevée, mouron rouge, valériane...), souvent accompagnée par des espèces exotiques envahissantes (seize espèces exotiques envahissantes ont été observées dans la zone d'étude, dont dix espèces possédant un statut de plantes envahissantes avérées en Aquitaine). Ces milieux occupent tous types de sols : remblai de terre, surface imperméabilisée, sites ferroviaires désaffectés.

Ainsi, la majorité des boisements se sont développés sur des sols remaniés et/ou remblayés après la création du lac et des plans d'eau, des routes, des voies de tram ou des constructions (friche, talus bord de route...).

L'ouest de la friche ferroviaire Cracovie est bétonné : l'eau stagne et il se forme ainsi des mares temporaires accueillant une flore naturelle (massette, ludwigie des marais). La surface et le nombre de ces mares est très variable en fonction des conditions météorologiques.

Les jardins partagés et les espaces de la ferme pédagogique (dont les prairies constituent un habitat naturel de type zone humide et végétation associée) ont un rôle de gîte et de zones d'alimentation pour de nombreuses espèces et notamment pour des espèces d'oiseaux (Rouge queue noir, Moineau domestique, Chardonneret élégant...) et attirent des espèces comme le hérisson d'Europe.

Le boisement au niveau du boulevard Aliénor d'Aquitaine est composé d'essences indigènes (chênes, sureau noir, lierre) et surtout exogènes (eucalyptus, érable negundo, ailanthe glanduleux). Très fréquenté, il contribue cependant au maintien d'espèces plus forestières, peu rencontrées sur la zone d'étude (pic vert, grimpeur des jardins, fauvette à tête noire, rossignol philomèle).

Les inventaires ont permis de mettre en évidence l'absence d'espèces floristiques protégées sur l'emprise du projet.

### **Concernant la faune,**

Les prospections ont permis de dénombrer trente-quatre espèces d'oiseaux nicheurs sur la zone d'étude, dont vingt-cinq espèces protégées au niveau national. Parmi elles, trois espèces nichent de manière certaine sur le site (nids et juvéniles observés), cinq autres de manière probable (présence chant territorial, parade, cri d'alarme) et six de manière possible.

Vingt-sept espèces d'oiseaux hivernants ont été observées lors des prospections réalisées le 7 janvier et 14

février 2019. Parmi ces espèces vingt ont un statut de protection nationale, dont deux espèces présentent un statut de conservation local moyen : la Bouscarle de Cetti et le Serin cini. Le Serin cini est une espèce considérée comme peu plastique : elle est donc sensible aux modifications de son habitat. Espèce migratrice, certains individus restent sédentaires quand l'hiver est clément. La Bouscarle de Cetti est quant à elle peu commune à l'échelle de la communauté Urbaine de Bordeaux et spécialiste vis-à-vis de son habitat.

En ce qui concerne les chiroptères, quarante-trois contacts ont été comptabilisés sur la zone prospectée (points d'écoute). Les prospections menées ont permis d'identifier trois espèces et deux groupes d'espèces.

Le secteur des Aubiers présente deux principales zones d'intérêt pour l'activité des Chiroptères : la zone en friche au sud de la zone d'étude et le boisement à proximité de l'avenue des Français libres (parking Décathlon).

En ce qui concerne les autres mammifères, cinq espèces ont été contactées dont le hérisson d'Europe (protégé), le Lapin de garenne, une musaraigne (indéterminée), le Ragondin et le Rat surmulot (invasive).

Quatre espèces d'Amphibiens ont été contactés sur la zone d'étude : le complexe des grenouilles vertes, la Rainette méridionale, le Triton palmé et le Crapaud calamite.

Quatre zones de reproduction ont été identifiées : les surfaces imperméabilisées à l'ouest de la friche Cracovie (crapaud calamite), le bassin ferroviaire désaffecté (triton palmé, rainette méridionale), la mare temporaire de la ferme pédagogique et les fossés adjacents (triton palmé, grenouille verte, rainette méridionale) et la margelle du puits de la ferme pédagogique (triton palmé).

Ces espèces sont relativement communes en Aquitaine. Cependant, leur présence en zone urbaine se limite généralement aux parcs et aux friches. Le crapaud calamite est dépendant de zones de reproduction se réchauffant rapidement et où les prédateurs sont absents.

Une espèce de reptile a été recensée sur la zone d'étude : le Lézard des murailles. Il a été observé dans les rues et parkings, et de manière plus importante au niveau de la friche ferroviaire.

Une espèce patrimoniale d'Odonates<sup>5</sup>, le sympétrum méridional, espèce déterminante ZNIEFF a été recensée à l'est de la zone d'étude. Aucune espèce protégée d'insectes n'a été observée lors des prospections en 2018.

### **II.1.3 Milieu humain**

L'agglomération de Bordeaux était la cinquième de France en 2016 avec 1 232 550 habitants (aires urbaines INSEE). Les principales communes de l'agglomération sont regroupées au sein de l'intercommunalité Bordeaux Métropole qui compte en 2018, 801 041 habitants. La ville de Bordeaux regroupe en ce qui la concerne 257 068 habitants. Le quartier d'Aubiers – Lac se trouve en marge du centre-ville, au-delà des boulevards qui circonscrivent l'urbanisation dense continue. Il était, depuis sa création en 1966, assez isolé des autres quartiers d'habitation, seulement entouré par des zones industrielles au sud et à l'est, et commerciales et tertiaires au nord et à l'ouest. Les grandes infrastructures routières le séparant des autres quartiers résidentiels ont contribué à son enclavement. Depuis une dizaine d'années cependant, les politiques publiques ont eu pour objectif de désenclaver Aubiers – Lac. La création du tramway a d'abord permis de connecter le quartier à la ville au sud, puis la livraison de nouveaux quartiers à proximité, notamment Ginko, permettent d'intégrer Aubiers – Lac dans la dynamique de développement urbain. La zone d'étude compte environ 4 000 habitants.

#### **Concernant le bruit,**

La source principale du bruit aux Aubiers est le trafic routier. La seconde est le trafic ferroviaire le long des axes du tramway. Certaines infrastructures sont classées en catégorie 4 suivant l'application de l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 2 juin 2016 (Avenue Laroque, Avenue des Français libres, Avenue des 40 journaux, Avenue Marcel Dassault, Boulevard Jacques Chaban-Delmas).

L'étude acoustique réalisée par TPFi à partir d'une campagne de mesures de bruit et des simulations acoustiques a permis d'établir de manière précise l'ambiance sonore initiale du projet du site retenu pour le futur aménagement.

De manière générale, les bâtiments du quartier sont exposés à des niveaux sonores LAeq(6h-22h) et LAeq(22h-6h) inférieurs à 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit. Ces constructions se trouvent donc dans une zone d'ambiance sonore modérée.

La Résidence des Aubiers, en retrait par rapport aux axes fréquentés, est très faiblement concernée par des nuisances sonores. La Résidence du Lac est en revanche davantage exposée, notamment ses façades sud et est en bordure de l'Avenue de Laroque et du Cours de Québec. Les niveaux en journée peuvent atteindre

5 Libellules

60 voire 65 dB(A), c'est à dire proche de la limite maximale de la zone d'ambiance sonore modérée. Les bâtiments accueillant des populations particulièrement sensibles (groupes scolaires, ferme pédagogique) sont situés dans des zones relativement calmes.

### **Concernant la qualité de l'air,**

La qualité de l'air est dégradée aux abords des axes routiers majeurs qui relient le quartier à la rocade autoroutière, comme en témoignent les cartographies de concentration dans l'air des principaux polluants émis par le trafic routier (dioxyde d'azote, particules et particules fines en suspension) issues du diagnostic qualité de l'air du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Bordeaux Métropole (2016). Les abords immédiats de la Place Latule située au coin sud-est de la zone d'étude sont en dépassement réglementaire selon la Carte Stratégique de l'Air (CSA) 2016-2020. Les abords immédiats de l'Allée de Boutaut à l'ouest, de l'Avenue des Français Libres à l'est et de l'Avenue Laroque au coeur du quartier sont eux en dépassement réglementaire potentiel.

Les résidences d'habitation sont cependant situées en retrait de ces axes à fort trafic et bénéficient de la diminution rapide des concentrations de polluants dans l'air à mesure de l'éloignement des voies. Au cœur des résidences, l'objectif qualité est atteint pour chacun des trois polluants témoins de la pollution routière. Seule la façade sud de la résidence du Lac donnant sur l'Avenue de Laroque est exposée à un dépassement réglementaire potentiel.

### **Concernant l'accès au site et le trafic routier,**

Le quartier est traversé par des axes de la voirie secondaire, dont certains ont été entièrement requalifiés lors de l'installation du tramway (l'Allée de Boutaut à l'ouest, l'Avenue Laroque qui constitue l'artère principale est-ouest), ou créé (le Cours de Québec vers Ginko au nord). Cette trame de desserte interne est incomplète et peu reliée aux autres axes. La résidence des Aubiers est par exemple aménagée en cul de sac, générant un effet d'enclavement renforcé par l'absence totale de liaison vers le sud (zone industrielle).

Les voies transformées lors de l'installation du tramway (Allée de Boutaut, Avenue Laroque, Cours de Québec) ont également été équipées d'aménagements pour les modes actifs (larges trottoirs, pistes cyclables). Les aménagements cyclables sont présents sur l'ensemble des voies structurantes identifiées au Plan vélo métropolitain 2020.

La zone d'étude est desservie par la ligne C du tramway bordelais aux arrêts Cracovie au sud-ouest et Les Aubiers au coeur du quartier. La fréquence est de 5 minutes en jour de semaine à l'arrêt Cracovie et de 10 minutes à l'arrêt Les Aubiers en raison d'une division en deux branches de la ligne après Cracovie. Cette bonne desserte par le tramway est renforcée par le passage de lignes de bus urbain régulières au pôle multimodal des Aubiers, aussi composé d'un parking-relais.

Le stationnement est de deux types à l'échelle du quartier :

- Le stationnement public : tout le stationnement aérien du quartier qui a commencé à être réfectionné en même temps que la voirie (562 places aux Aubiers, 135 places au Lac),
- Le stationnement privé : le stationnement à l'intérieur des dalles géré par Domofrance et Aquitanis (251 places aux Aubiers, 291 places au Lac).

Une étude sur les parkings extérieurs de la Résidence des Aubiers a été menée. Le nombre de véhicules stationnés à quatre moments différents de la journée (6h, 11h, 16h et 19h) a été comptabilisé. Sept des huit parkings ou rues affichent un taux d'occupation excédentaire à leurs capacités à au moins un moment de la journée, et cinq d'entre eux à au moins trois heures différentes. Le manque de stationnement disponible est constaté en journée.

**La MRAe recommande à cet égard de compléter l'étude d'impact par la présentation d'éléments quantifiés permettant de justifier le dimensionnement retenu des différents espaces de stationnement projetés.**

### **Risques technologiques :**

On recense de nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au sein de l'agglomération bordelaise. Parmi elles, plusieurs sont des usines Seveso réglementées pour leur pollution et/ou leur dangerosité. Celles-ci sont principalement concentrées en deux pôles : un au nord-est et un autre au nord-ouest de l'agglomération. Chacun de ces pôles comporte une usine Seveso seuil haut, dont les activités présentent des risques importants.

La SAFT SAS est une usine Seveso seuil bas classée par arrêté du 8 avril 2016, à seulement 90 m au sud de la zone d'étude et de la prairie des Aubiers. Des zones de danger s'étendent au nord de l'usine sur la friche ferroviaire Cracovie, jusqu'en limite sud de la zone d'étude. Une partie de la frange sud de la prairie



des Aubiers est incluse dans la zone ouest, à effets irréversibles. Les deux zones de danger à l'est, l'une à effets irréversibles et l'autre, plus réduite, à effets létaux, s'arrêtent à la limite de la zone d'étude. Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

#### **Paysage :**

La zone d'étude ne comporte pas de patrimoine culturel, archéologique ou architectural protégé. Le grand ensemble des Aubiers a cependant, selon le dossier, des caractéristiques architecturales remarquables<sup>6</sup>. Le paysage est fortement minéral au cœur de la zone d'étude, marqué par les volumes verticaux des grands ensembles et les surfaces imperméabilisées. Les alcôves et les dalles dégradées ont un impact visuel négatif fort en rez-de-chaussée. La périphérie du quartier a en revanche un caractère paysager beaucoup plus naturel de par ses espaces verts et les friches.



**Aubiers – Lac dans le paysage de l'agglomération bordelaise (source : Bordeaux Métropole)**  
Le quartier dans le paysage de l'agglomération - extrait de l'étude d'impact p.93

#### En termes d'urbanisme,

Le PLUi de Bordeaux Métropole a été approuvé le 22 décembre 2016 lors de sa révision générale. La version actuellement opposable est celle découlant de la modification n°10, approuvée le 28 janvier 2022.

Le périmètre de projet est situé à l'intérieur de l'OAP BOR-GIN (Ginko) dont les principes de développement qui concernent le périmètre sont : le pôle d'échanges majeur Aubiers-Cracovie, le renforcement de la mobilité et la mise en valeur de la percée végétale entre lac et Garonne. Les espaces bâtis doivent au total représenter moins de 50 % de l'assiette globale du secteur, et limiter les murs aveugles sur les espaces publics. Le périmètre du projet est concerné par 4 zonages :

- US9-3 IP (nord-ouest) qui est une zone économique généraliste
- UP53-0 (groupe scolaire Lac II), zone particulière géolocalisée à Bordeaux-Lac
- UP13-3A35 IP, zone particulière géolocalisée Bordeaux – Aubiers-Cracovie, zone censée accueillir la totalité des aménagements (accession sociale minimale dédiée en SP = 35 %)
- UP21-3 IP (zonage mineur derrière Décathlon), zone particulière géolocalisée Bordeaux-berges du lac

Le projet présenté est compatible avec le PLUi de Bordeaux Métropole.

6 La cité des Aubiers a été mise en œuvre dans le cadre d'un plan d'ensemble incluant le Lac de Bordeaux et le Parc des Expositions, projet d'urbanisation porté par le maire Jacques Chaban Delmas.

## **II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

### **II.2.1 Milieu physique**

Les principaux effets négatifs du projet sont liés à la phase travaux. Les déchets du chantier seront essentiellement issus des démolitions, des nouvelles constructions et des travaux de réfection de la voirie. A ce stade de l'étude, selon le dossier, il est impossible de quantifier les déchets produits par le chantier. Les volumes de déblais sont toutefois estimés excédentaires par rapport aux volumes de remblais. Les déchets seront récupérés, triés et acheminés vers leurs destinations adéquates.

Le projet intègre plusieurs mesures, comme la mise en place d'une charte de chantier propre et à faibles nuisances, permettant de réduire les incidences négatives du projet sur le milieu récepteur.

### **II.2.2 Milieux naturels**

Les impacts prévisibles des aménagements de l'opération de renouvellement urbain au niveau du quartier les Aubiers sur la faune et la flore sont énumérés ci-après :

- altération et/ou destruction d'habitats d'espèces protégées
- dérangement d'individus en période de travaux
- mortalité d'individus en phase de travaux (débroussaillage, dessouchage, démolition de bâtiments...) si ces derniers ne respectent pas certaines périodes de sensibilité pour la faune (période de nidification pour l'avifaune par exemple)
- risque de développement d'espèces végétales invasives.

La zone humide de 0,61 ha, constituée de prairies, d'une mare et de fossés, identifiée sur le périmètre du projet au niveau de la ferme pédagogique est évitée et maintenue dans le projet d'aménagement.

Les travaux induisent un risque faible à modéré de destruction et d'altération d'habitats de repos, d'alimentation ou de reproduction pour les oiseaux. Certains secteurs de travaux feront l'objet d'abattage d'arbres et d'une modification des espaces verts présents dont une partie sera utilisée par les travaux (effet d'emprise, stockage de matériaux, ...). L'impact global sur les oiseaux est jugé modéré.

L'impact global sur les chiroptères est jugé faible à l'échelle du projet de renouvellement urbain du quartier les Aubiers. Les risques d'impacts se concentrent principalement à proximité des boisements rudéraux à l'est, qui seront en grande partie conservés et au sud au niveau des alignements de peupliers de la grande prairie et de la friche ferroviaire.

L'impact global sur le Hérisson d'Europe est jugé modéré et lié à l'aménagement de nouvelles routes au sud du périmètre du projet.

L'impact global sur les reptiles est jugé modéré à fort selon les secteurs. Il existe donc un risque de destruction d'habitats, de destruction et de dérangement d'individu temporaire pendant les travaux.

En phase exploitation, l'impact du projet sur les diverses espèces animales est jugé nul à faible, à l'exception du Hérisson d'Europe dont l'incidence est jugée comme étant modérée et liée à l'aménagement de nouvelles routes au sud du périmètre du projet. Il existe un risque de destruction d'habitats, de destruction et de dérangement du Lézard des murailles permanent en phase d'exploitation.

### **Le dossier expose des mesures de réduction des impacts sur la biodiversité indiquées ci-après, sans toujours préciser le niveau d'engagement du porteur de projet à les mettre en œuvre.**

Une mesure d'adaptation du calendrier des travaux vise à éviter que les travaux préparatoires (débroussaillage, abattage d'arbustes, délimitation des emprises, création des voies d'accès...) n'interviennent pendant les phases sensibles du cycle des espèces afin d'éviter une mortalité d'individus (nids, jeunes...). Au cours des travaux, les emprises seront limitées au strict nécessaire, de manière à limiter l'empiètement sur les espaces verts. La mise en défens de la végétation potentiellement utilisée par les espèces protégées identifiées dans le diagnostic sera réalisée (haies, végétation dense et fourrés). Les arbres à conserver seront protégés des engins et balisés pendant toute la durée des travaux. Le dossier indique que le balisage et la mise en défens pourront être vérifiés par un écologue préalablement aux travaux.

Une sensibilisation des entreprises et une gestion des espèces exotiques invasives sur les emprises chantier sont préconisées dans l'étude afin de limiter la dispersion de ces espèces et leur prolifération dans les futurs aménagements : ailante glanduleux, bambous, vigne vierge, robinier faux-acacia, buddleia de David, Renouée du Japon. Un protocole de gestion adapté aux espèces devra être mis en place lors des phases de décapage, notamment pour les secteurs colonisés par la Renouée du Japon hautement invasive. Les plantes invasives devront faire l'objet d'un suivi en phase travaux.

Afin de faciliter le déplacement de la petite faune (corridors urbains), et dans la mesure du possible, il conviendra d'intégrer des passages à hérisson dans les clôtures.

Afin de renforcer les fonctions d'accueil des espèces faunistiques des espaces verts, il est préconisé de planter des essences indigènes (de souches locales) et mellifères au sein des aménagements paysagers des différents îlots (allées piétonnes, ferme pédagogique, coulée verte, haies diversifiées de limite de propriété...). Les listes d'espèces plantées lors des aménagements devront faire l'objet d'une validation par un écologue pour limiter les plantations d'agrément d'espèces allergènes et exotiques peu favorables aux insectes d'espèces locales.

L'installation de tas de bois et branchages, ou de pierres, à proximité des points d'eau et des haies permettrait la création de micro-habitats favorables aux amphibiens (triton palmé) et à la petite faune (zone refuge). La gestion de ces espaces devra être adaptée afin de maintenir la capacité d'accueil de ces milieux et permettre le développement d'une végétation diversifiée. L'installation au niveau des espaces verts aménagés de gîtes artificiels de type nichoirs à passereaux et gîtes à chiroptères peut également être réalisée pour renforcer la présence des espèces recensées.

Les parcs et les espaces verts publics feront l'objet d'un suivi par la ville de Bordeaux, expérimentée sur la gestion des parcs et espaces verts, afin d'adapter la gestion de la végétation (gestion différenciée, fauche tardive sur les talus, ourlet herbeux au pied des arbres...), de maintenir des capacités d'accueil de la faune et de la flore locale (sur les secteurs qui le permettent) et d'éviter la prolifération des espèces exotiques envahissantes.

Des aménagements auront pour objectifs de maintenir ou d'améliorer la continuité écologique entre les différents espaces verts et de réduire les collisions et les écrasements de la petite faune (espèces à mobilité réduite : hérissons, tritons, crapauds...) au niveau des nouvelles voiries.

De nombreux espaces verts appartiendront à la commune de Bordeaux. Ces terrains publics seront privilégiés pour assurer la création d'habitats favorables aux amphibiens. L'aménagement d'un réseau de mares, peu profondes et déconnectées du réseau de fossés, permettra de maintenir et de favoriser la reproduction des espèces d'amphibiens présents (Rainette méridionale, Grenouille verte, Triton palmé, Crapaud calamite). Ces aménagements devront faire l'objet d'un suivi spécifique dans le cadre de la gestion des milieux en faveur des amphibiens et de la biodiversité.

Il est précisé dans le dossier que la localisation précise des mares et les surfaces des zones compensatoires seront affinées dans les dossiers de demande de dérogation au titre des espèces protégées de chaque projet.

**La MRAe relève que telles que formulées dans le dossier, certaines mesures en faveur de la biodiversité relèvent plutôt de préconisations par le bureau d'étude. Elle demande que des engagements clairs soient pris par le porteur de projet en ce qui concerne la mise en œuvre effective de ces mesures .**

### II.2.3 Milieu humain et paysage

#### **Concernant le milieu humain en phase chantier,**

Le projet ne prévoit pas de démolitions de bâtiment. Les réhabilitations des résidences et des logements seront réalisées en milieu occupé. La population ne subira donc pas de relogement. En revanche les habitants et les activités seront affectées par un dérangement temporaire durant les travaux. Plus globalement, le cadre de vie dans le quartier sera impacté pendant la phase chantier.

Le chantier impliquera des travaux de terrassement, de réhabilitation, ~~de démolition~~ de construction de bâtiments, de réfection de la voirie, etc. sources d'émissions de polluants de l'air. Ces polluants se distinguent en quatre catégories :

- les gaz d'échappement des machines et engins
- les poussières : générées lors des travaux d'excavation et d'aménagement, mais également lors du transport, de l'entreposage et du transbordement de matériaux sur le chantier. L'utilisation de machines et de véhicules soulève des tourbillons de poussière. Le traitement mécanique d'objets et les opérations de soudage libèrent également de la poussière.
- les solvants : l'emploi de solvants, ou de produits en contenant (peintures), engendre des émissions de COV.
- les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques [HAP] : le bitume utilisé pour le revêtement des voies de circulation, les aires de stationnement et les trottoirs, émet des HAP dont certains sont cancérigènes.

Il est indiqué dans le dossier qu'il est impossible, à ce stade de la conception du projet, de quantifier ces

émissions. Toutefois, il est estimé qu'elles n'auront pas lieu en permanence pendant toute la phase chantier mais plutôt sous forme d'épisodes d'émission limités dans l'espace et dans le temps. Lors de ces épisodes, la santé et la commodité de la population pourront être impactées.

**Pour une bonne information du public, la MRAe recommande que le porteur de projet précise les secteurs d'implantation possible des zones d'installation de chantier et de stockage de matériaux (en prenant en compte les sensibilités écologiques du site et le voisinage) ainsi que les itinéraires d'accès pressentis pour les camions.**

Il est indiqué qu'il est complexe, à ce stade de la conception du projet, de quantifier les niveaux sonores du chantier. Contrairement aux émissions de polluants dans l'air, l'étude précise que les émissions de bruit seront moins limitées dans l'espace et dans le temps. En raison de la proximité des travaux aux habitations et aux lieux fréquentés, les nuisances acoustiques auront un impact important sur la commodité et la santé de la population. Cet impact pourra être fort quand la population sera exposée de manière régulière et prolongée, le chantier durant au moins six années. Le dossier ne précise pas si les nuisances concerneront des zones différentes dans le temps, mais indique qu'elles seront limitées aux heures de travail des ouvriers,

La réglementation impose au maître d'ouvrage de remettre au préfet de département, un mois au plus tard avant l'ouverture du chantier, tous les « éléments d'information utiles sur la nature du chantier, sa durée prévisible, les nuisances sonores attendues ainsi que les mesures prises pour limiter ces nuisances ».

Chaque terrain concerné par une opération d'aménagement fera l'objet d'une étude de pollution des sols et d'une « Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires » (EQRS). Dans le cas où la pollution des sols serait avérée, des mesures de gestion des terres seront entreprises.

### **Concernant le milieu humain en phase exploitation,**

La topographie de la zone est relativement plane. Les terrassements nécessaires aux nouveaux aménagements et constructions, tout comme leurs fondations, ne seront pas importants et ne généreront pas de mouvements de terres significatifs. Ils ne sont pas non plus susceptibles d'augmenter les risques de mouvements de terrain, en particulier l'impact de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur les constructions.

Le projet, en respect des documents de planification et d'urbanisme, va contribuer à densifier un quartier existant de l'agglomération bordelaise et relativement proche des commodités urbaines (en particulier les infrastructures de transport public avec la ligne C du tramway).

Des terrains en friche seront ouverts à l'urbanisation autour du quartier pour les constructions de nouveaux logements, augmentant les surfaces imperméabilisées. En revanche les nombreux réaménagements des espaces extérieurs publics et privés au cœur du quartier, fortement imperméabilisés à l'état actuel, afin de les rendre plus perméables et d'augmenter leur couverture végétalisée, vont contribuer à diminuer les effets d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU) qui expliquent des écarts de température de l'ordre de quelques degrés (delta accru durant la saison estivale) entre les secteurs fortement imperméabilisés et les espaces verts en milieu urbain. La situation sera améliorée en particulier au cœur des résidences où les dalles de béton seront détruites pour laisser place à des espaces publics ou privés enherbés et végétalisés.

L'évolution du trafic routier estimée par les modélisations d'évolution du trafic de Bordeaux Métropole avec et sans mise en œuvre du projet étant négligeable, l'incidence du PRU sur la pollution des eaux de ruissellement et de leur milieu récepteur, à savoir la Garonne, ne sera pas significative.

La mise en œuvre du projet va entraîner l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires. Les emprises bâties des nouvelles constructions (groupe scolaire, école de cirque, immeubles de logements) seront d'environ 8 500 m<sup>2</sup>. Les emprises des nouvelles voies créées seront d'environ 7 000 m<sup>2</sup>.

A l'inverse, plusieurs surfaces fortement imperméabilisées à l'état actuel au cœur du quartier vont être perméabilisées et végétalisées par les aménagements des espaces publics et privés (parkings, dalles). La superficie exacte de ces surfaces n'est pas déterminée. La désactivation de l'Avenue des Français Libres libérera environ 9 800 m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées, et la démolition du groupe scolaire Jean Monnet environ 4 200 m<sup>2</sup>.

Selon le dossier, le projet imperméabilisera davantage de surfaces qu'il n'en rendra perméables : l'excédent de surfaces imperméabilisées est estimé comme étant inférieur à 0,5 hectares.

Le projet générera d'abord une évolution démographique significative à l'échelle du quartier. Environ 400 logements seront créés. A raison de 1,8 personnes par logement en moyenne sur la commune de Bordeaux, l'apport de population estimé est de 720. La population totale du quartier augmentera donc d'environ 4 000 à 4 720 habitants, soit une hausse de près de 18%.

Les 400 logements créés seront tous diversifiés, alors que le quartier comporte à l'état actuel 100% de logements sociaux. De plus, au moins 92 logements existants seront mis en accession à la propriété. Le taux

de diversification du parc de logements à l'échelle du quartier sera de 28%. L'objectif visé est d'atteindre une certaine mixité sociale.

Outre la création de logements diversifiés et la mise en accession à la propriété de logements existants, le projet consistera à terminer la réhabilitation du patrimoine de Domofrance sur la résidence du Lac et à effectuer la réhabilitation complète du patrimoine Domofrance sur la résidence des Aubiers (la réhabilitation du patrimoine d'Aquitanis aux Aubiers a déjà été réalisée en totalité). Cela aura un impact important sur le patrimoine bâti, notamment l'isolation thermique des bâtiments et la baisse des consommations énergétiques.

**La MRAe relève qu'il est nécessaire d'apporter des précisions sur les mesures mises en œuvre concernant la rénovation énergétique des bâtiments, thématique majeure dans la prise en compte du réchauffement climatique.**

Le projet aménagera les rez-de-chaussée des résidences, actuellement peu « actifs », pour y implanter des activités dans les domaines des commerces et services de proximité, de la santé, de l'entrepreneuriat, de l'artisanat et du tertiaire. 2 728 m<sup>2</sup> de surfaces supplémentaires seront ainsi créés, dont 2 428 m<sup>2</sup> dans les bâtiments existants et 300 m<sup>2</sup> dans les constructions neuves. Cela aura un impact positif sur l'activité économique et l'emploi dans le quartier, notamment grâce au pôle entrepreneurial.

Le projet consistera également à reconstruire les équipements les plus dégradés. La bibliothèque des Aubiers sera agrandie. Le groupe scolaire Lac II sera réhabilité et étendu afin d'adapter le nombre de classes à l'augmentation démographique planifiée. Les jardins familiaux seront déplacés sans réduire l'offre existante. De nouveaux équipements seront créés : une salle de sport, l'école de cirque, une salle polyvalente et une ferme urbaine. L'ensemble de ces interventions sur les équipements auront un impact positif sur le quartier. De plus, l'ouverture de nouvelles classes dans les écoles, l'accueil de nouveaux habitants et l'extension de la carte scolaire au nouveau quartier de Ginko au nord favoriseront la mixité sociale dans les établissements d'éducation ; ce qui devrait générer un impact positif indirect sur la population.

#### **En termes de développement ou d'utilisation d'énergies renouvelables,**

Une chaufferie et un réseau de chaleur ont été créés dans le périmètre du PRU entre 2019 et 2020. Ce dernier est déjà raccordé aux bâtiments de la résidence des Aubiers et le sera à la résidence du Lac prochainement. Le maître d'ouvrage de ce projet est Aquitanis, l'un des deux bailleurs sociaux sur le site, en partenariat avec Bordeaux Métropole. Engie Solution a été désigné comme concessionnaire du réseau.

La chaufferie des Aubiers, qui alimente le réseau, a été construite à l'est de la résidence éponyme, le long de l'Avenue des Français Libres. Elle a été mise en service pour la période de chauffe début 2020. D'une puissance de 2,9 MW, elle utilise exclusivement de la biomasse.

Le besoin estimé pour le parc de logements existant une fois les réhabilitations prises en compte est de 14 483 MWh en moyenne et une puissance de pointe de 8 145 KW. La chaufferie des Aubiers ne sera donc pas en mesure de subvenir à la totalité du besoin lors des pics de consommation. Aquitanis estime qu'elle permettra de satisfaire 85% des besoins de chaleur du parc de logements existant.

Les sept chaufferies gaz existantes dans les deux résidences servent désormais de sous-stations pour la desserte des bâtiments par le réseau de chaleur, et de productions d'appoint lors des périodes de consommation dépassant la capacité de la chaufferie biomasse seule.

Le réseau de chaleur des Aubiers – Lac a été raccordé au réseau de chaleur Ginko, situé au nord et alimenté par sa propre chaufferie. Cette liaison est à considérer comme un facteur de résilience : un réseau pourrait en soutenir un autre en cas de panne. Une réflexion est aussi portée sur l'utilisation d'une seule chaufferie pour alimenter les deux réseaux en période creuse (mi-saison).

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables est fournie, il est précisé qu'une étude complémentaire devra être menée par le maître d'ouvrage. La filière solaire photovoltaïque et/ou thermodynamique semble constituer une solution pertinente pour l'alimentation en électricité (besoins autres que chauffage et eau chaude) des nouveaux bâtiments à usage d'habitation.

**La MRAe recommande que soit étayées ces pistes à ce stade insuffisamment étudiées pour en garantir la mise en œuvre malgré leur fort intérêt environnemental.**

#### **Déplacements :**

Le projet consistera à terminer la réfection de la trame viaire du quartier, déjà bien entamée dans le cadre des travaux d'aménagement du tramway et du précédent projet de renouvellement urbain. Les nouveaux aménagements de voirie, notamment le mobilier urbain installé, ont un effet positif sur les mobilités puisqu'ils permettent de mieux séparer les usages piétons et automobiles dans l'espace public, en conflit à l'état initial. Deux voiries seront créées vers le sud, dans le prolongement des Rues du Jonc et du Petit Miot, permettant de mieux relier le quartier au reste de la ville et de supprimer la configuration actuelle en cul de sac.

L'avenue des français libres sera recalibrée et requalifiée.

Enfin de nombreuses continuités piétonnes seront réaménagées ou créées, avec la création de mails piétonniers le long de la prairie des Aubiers, de l'Avenue Laroque ou du Lauzun. Ceci aura un effet positif sur les déplacements actifs.

**La MRAe demande que des compléments soient apportés en ce qui concerne les circulations douces notamment les aménagements cyclables.**

Selon l'étude trafic de Bordeaux Métropole, le trafic routier augmentera dans les prochaines années dans le secteur de Bordeaux Maritime, en raison du fort développement urbain à l'œuvre. La contribution du présent projet dans cette évolution est cependant jugée non-significative.

Le projet consistera à requalifier certains espaces au cœur du quartier, en particulier les deux dalles des Aubiers qui seront recomposées en une place centrale végétalisée pour l'une et en un parking aérien végétalisé pour l'autre. Le parking de la résidence du Lac sera également végétalisé et le site du groupe scolaire Jean Monnet démoli sera réaménagé en espace vert. Des parvis seront constitués devant le nouveau groupe scolaire et la bibliothèque. La partie sud-ouest de la prairie des Aubiers sera affectée par la construction de la nouvelle école de cirque, mais sera en contrepartie étendue vers l'est avec la reconstitution des jardins familiaux sur la friche de Décathlon. Enfin, toute la frange est sera réaménagée avec le prolongement de la coulée verte à la place de l'Avenue des Français Libres. La requalification des espaces extérieurs aura un impact positif sur le cadre de vie et le paysage.

**Le dossier mériterait d'être complété par la présentation du projet de plantations accompagnant le renouvellement urbain du quartier.**

#### **Qualité de l'air :**

Selon le dossier, la contribution du projet dans l'augmentation du trafic et de la pollution associée sera minime, de l'ordre d'une centaine de véhicules par jour sur chacun des trois axes principaux par rapport à l'étude prospective long terme sans application du projet.

Selon le dossier, l'enjeu de qualité de l'air intérieur, aux effets avérés sur la santé humaine, sera pris en compte pour les nouvelles constructions. **Des précisions sont attendues sur ce point.**

#### **Bruit et ambiance sonore :**

Le site se trouvant dans une zone d'ambiance sonore modérée, la contribution sonore de l'aménagement à l'horizon projet ne devra pas être supérieure à 60 dB(A) durant la période diurne et 55 dB(A) durant la période nocturne.

L'impact du projet est calculé à l'horizon à terme correspondant à l'année 2040. Dans le cadre de l'étude l'ensemble des constructions se trouvant sur le site est considéré comme antérieur au projet.

Les données de trafic prises en compte en 2040, dans le cadre de la réalisation du projet, proviennent de l'étude réalisée par la Métropole de Bordeaux. La vitesse réglementaire prise en compte sur la nouvelle voie est de 50 km/h.

De manière générale, les calculs réalisés indiquent un non dépassement des seuils réglementaires de jour et de nuit sur l'ensemble des bâtiments situés autour des nouvelles voies de raccordement, et dans le cadre du projet de création de la nouvelle liaison.

Concernant les nuisances sonores, l'étude précise que les nouvelles constructions devront prendre en compte les objectifs réglementaires d'isolation acoustique, vu le classement sonore des voies de la commune de Bordeaux.

**Au-delà de l'obligation réglementaire d'isolation acoustique, la MRAe demande que l'étude justifie les choix de localisation des nouvelles constructions au regard de l'analyse de plusieurs variantes d'implantation tenant compte de la présence des axes à forte circulation. Les mesures prises en faveur d'un meilleur isolement acoustique des bâtiments existants et proches des axes principaux mériteraient également d'être explicitées. Les éventuelles mesures prises au niveau du revêtement des voiries favorisant une baisse des nuisances sonores pourraient aussi être présentées.**

### **II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement**

L'étude présente en pages 127 et suivantes la justification du projet. Le quartier d'Aubiers – Lac a été retenu pour la mise en place du Projet de Renouvellement Urbain à la suite d'une réflexion globale et complexe à plusieurs échelles : nationale, régionale et métropolitaine.

L'urgence de mener une intervention profonde et lourde sur le quartier d'Aubiers – Lac, qui présente une situation dégradée à bien des égards (habitat, espaces et équipements publics, indicateurs socio-économiques, image), a été identifiée à plusieurs échelles. Quartier Prioritaire de la Ville d'intérêt régional, il a

été sélectionné avec cinq autres QPV parmi l'ensemble des QPV de Bordeaux Métropole pour bénéficier de financements importants de l'ANRU au titre du NPNRU. Les principaux objectifs de la stratégie de renouvellement à l'échelle métropolitaine sont de supporter la forte croissance démographique et le desserrement des ménages en limitant l'étalement urbain et réduisant la spécialisation résidentielle et sociale des quartiers les plus en difficulté.

Considérant les enjeux écologiques et les risques sanitaires encourus par les personnes exposées aux sols pollués et au risque technologique, le maître d'ouvrage a décidé dès la phase de conception du projet de réduire le périmètre du PRU afin d'en exclure la friche Cracovie. Aucun aménagement n'y est projeté, en particulier dans la zone de danger technologique de la SAFT et sur la zone humide au nord-est de la friche. Les aménagements de voirie sont limités en bordure nord (prolongement des rues du Jonc et du Petit Miot) et sont utilisés comme délimitation entre la zone de requalification et la friche non-aménagée.

Le maître d'ouvrage a privilégié une intégration du quartier des Aubiers – Lac vers le nouveau quartier de Ginko au nord et vers le quartier en renouvellement des Bassins à flots à l'est, notamment via la requalification de la Place Latule.

#### **II.4 Analyse des effets cumulés du projet**

Le projet de renouvellement urbain (PRU) Aubiers – Lac aura des impacts à l'échelle de la commune de Bordeaux et à celui de la métropole.

Les communes de recherche de projets pour l'analyse des effets cumulés sélectionnées sont celles dont les impacts et les bénéfices du projet seront significatifs, et partagent les mêmes thématiques environnementales : Bordeaux, Blanquefort, Le Bouscat, et Bruges.

Dans le cadre de l'opération objet du présent dossier, dix projets à considérer ont été recensés. Selon le dossier, le projet ne contribue pas à l'aggravation ou l'augmentation des effets cumulés en dehors du milieu naturel.

### **III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le renouvellement urbain du quartier des Aubiers à Bordeaux en vue notamment de favoriser un meilleur cadre de vie pour ses habitants et l'accueil de nouvelles populations dans un objectif de mixité sociale.

L'analyse de l'état initial permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site du projet.

Les principaux effets négatifs du projet sont liés à la phase travaux qui durera 6 ans. Des précisions sont attendues en ce qui concerne les secteurs d'implantation possible des zones de chantier ainsi que les itinéraires d'accès pressentis pour les camions.

L'étude devrait justifier les choix de localisation des nouvelles constructions au regard de la prise en compte de l'environnement sonore.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation appelle plusieurs observations, portant en particulier sur la rénovation énergétique des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique et de la qualité de l'air intérieure), leur isolation acoustique, le développement des énergies renouvelables en toiture et de la filière solaire, le programme des plantations accompagnant la réalisation du projet, le dimensionnement du stationnement et les mesures prises pour développer l'offre et l'usage des transports en commun et des circulations douces.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 28 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Annick Bonneville