

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de  
ZAC Centre-Ville  
d'Ambarès-et-Lagrave (secteur A) (33)**

n°MRAe 2023APNA157

dossier P-2023-14638

**Localisation du projet :** Commune d'Ambarès-et-Lagrave (33)  
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** Société Aquitanis  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Préfet de la Gironde  
**En date du :** 22/08/2023  
**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :** ZAC (Phase réalisation)  
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 18 octobre 2023 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.*

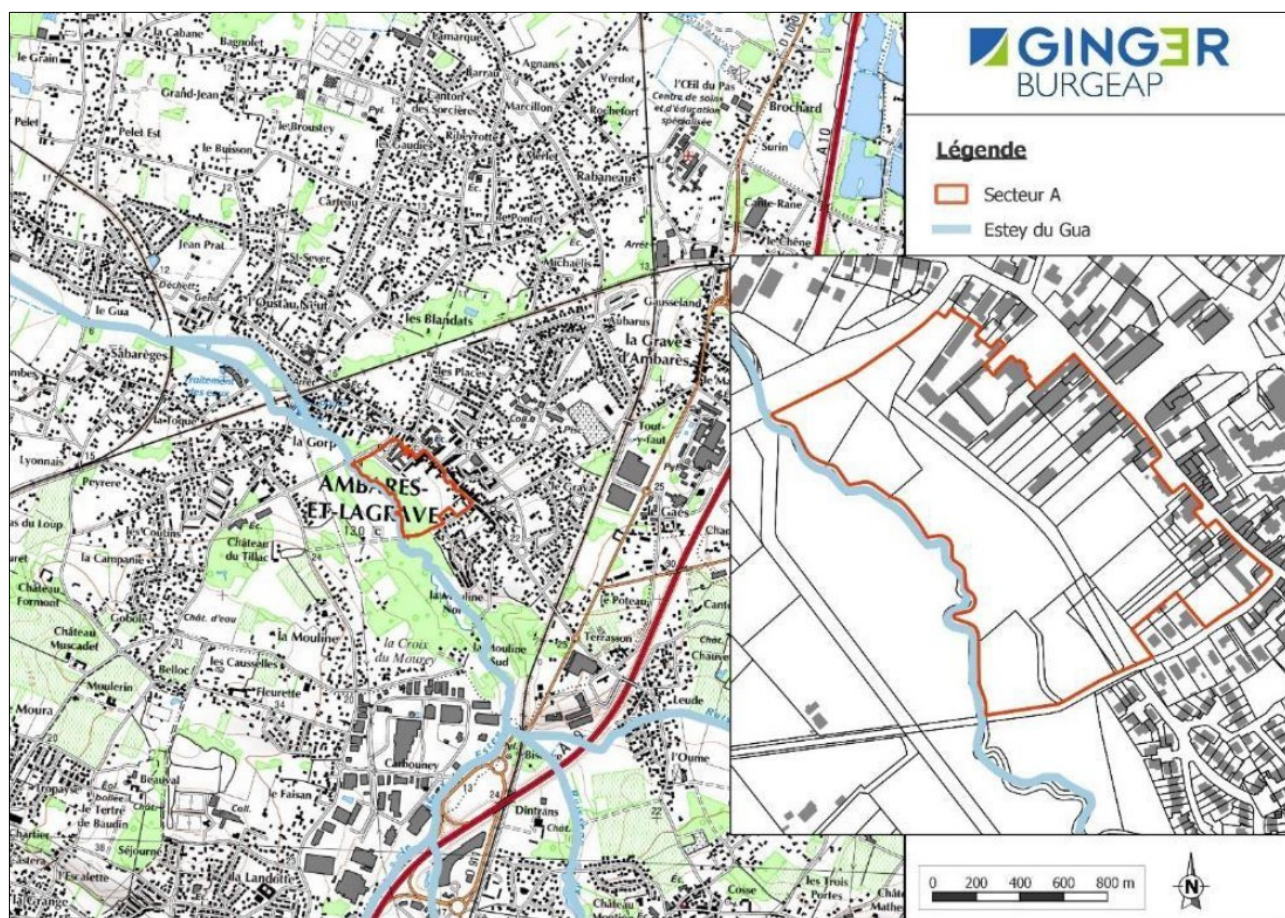
*Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Pierre LEVAVASSEUR, Freddie-Jeanne RICHARD, Élise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI.*

*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/excusés : Didier BUREAU, Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, Patrice GUYOT, Jessica MAKOWIAK, Raynald VALLEE.*

## I. Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Centre-Ville" d'Ambarès-et-Lagrave (secteur A) dans le département de la Gironde.



Plan de localisation du secteur A de la ZAC - extrait de l'étude d'impact page 61

Plus largement, la ZAC "Centre-Ville" d'Ambarès-et-Lagrave a été créée par délibération du Conseil de Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) en date du 14 octobre 2005 (le dossier de création contenait une étude d'impact). Cette ZAC avait pour vocation d'accueillir à la fois de l'habitat, de l'activité commerciale et des services sur cinq secteurs opérationnels (secteurs A, B, C, D, E) sur une surface totale voisine de 23 ha.

La réalisation de cette opération a été concédée par la communauté urbaine de Bordeaux à AQUITANIS par délibération du Conseil de Communauté en date du 23 novembre 2007.

Les aménagements des secteurs C, D et E sont à ce jour achevés. Le secteur B est en voie d'achèvement.

Le secteur A, qui s'implante sur une surface de 11 ha, constitue la dernière phase de la réalisation de la ZAC. Ce secteur est situé en limite du cœur de ville et en lisière de l'espace naturel de l'estey<sup>1</sup> du Guâ.

Le secteur présente des enjeux environnementaux particulièrement sensibles (notamment milieu naturel et risque inondation). Depuis 2006, il a fait l'objet de plusieurs scénarios d'aménagement dans un objectif d'optimisation des choix de construction vis-à-vis de ces enjeux.

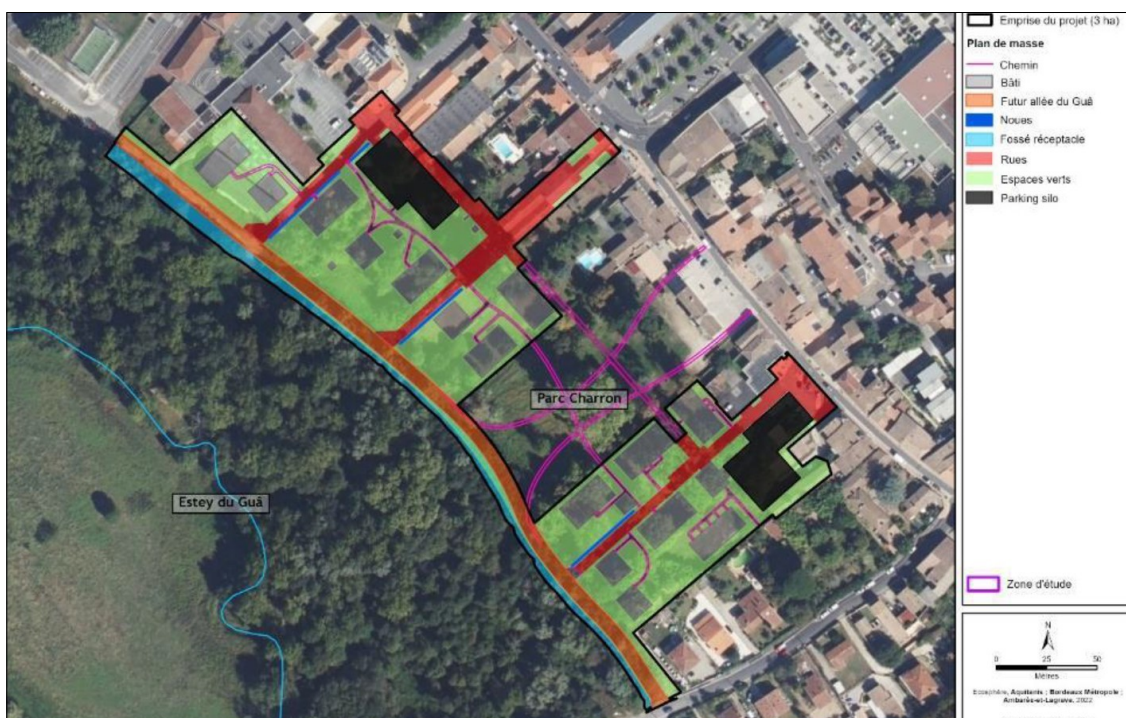
L'aménagement retenu à ce jour prévoit la création de 163 logements collectifs (R+2 à R+4) et de stationnements automobiles mutualisés au sein de deux parkings silos (R+2 et R+3). La réalisation de l'opération contribue à l'accueil d'environ 400 nouveaux habitants, représentant environ 2,4 % de la population communale.

1 L'estey est une partie d'un cours d'eau qui, soumis au régime des marées, se trouve à sec à marée basse.



Localisation des différents secteurs de la ZAC - extrait de l'étude d'impact page 59

Le maillage des espaces publics du quartier s'organise selon une trame d'allées nord/sud et est/ouest qui délimite cinq îlots résidentiels implantés en arrière du bourg et tournés vers les espaces naturels (estey du Guâ). Le projet s'accompagne de plantations paysagères.



Plan masse du secteur A - extrait étude d'impact page 66

## Procédures relatives au projet

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>. De ce fait, il est également soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document.

Cet avis a été sollicité dans le cadre de la procédure de ZAC (phase de réalisation spécifique pour le secteur A).

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu naturel (proximité de l'estey du Guâ et d'un boisement alluvial, présence d'espèces protégées de faune et de flore), ainsi que sur la prise en compte du risque inondation, du paysage et du voisinage habité (implantation au sein d'un secteur urbanisé).

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

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale intègre les éléments formels requis par les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

L'étude d'impact porte exclusivement sur le secteur A de la ZAC. La ZAC initiale qui portait sur cinq secteurs opérationnels, approuvée par délibération du 14 octobre 2005, a fait l'objet d'une étude d'impact initiale figurant dans le dossier de création de 2005.

Le présent dossier ne présente pas d'éléments sur cette étude d'impact initiale couvrant l'ensemble de la ZAC.

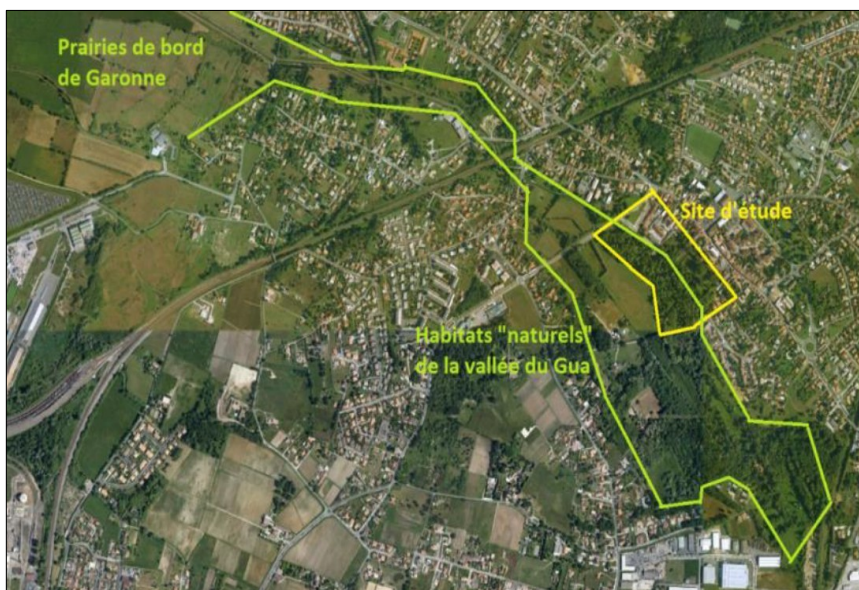
**La MRAe recommande de préciser les différentes mesures issues de l'étude d'impact et du dossier de ZAC initial de 2005 s'appliquant de manière générale sur l'ensemble des secteurs opérationnels et notamment sur le secteur A. La MRAe recommande également d'analyser la cohérence des mesures figurant dans l'étude d'impact actualisée en 2023 du secteur A avec les mesures précédentes du dossier de 2005 s'appliquant sur l'ensemble de la ZAC.**

### II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

#### Milieu physique

Le projet s'implante dans un secteur de transition entre la zone de coteaux de l'Entre-deux-Mers et la plaine inondable du Becd'Ambès. Le site d'implantation du projet est caractérisé par un **relief** relativement plat, d'une altitude moyenne de l'ordre de 10 m NGF, avec de légères pentes dirigées vers le réseau hydrographique (altitude voisine de 8 m pour l'estey du Guâ).

En termes de **géologie**, le secteur d'étude est localisé au droit de formations alluvionnaires associées à la Dordogne et l'estey du Guâ. Des formations datent de l'Oligocène et sont affleurantes au sud du site.



Vallée du Guâ - extrait de l'étude d'impact page 132

Concernant l'**hydrogéologie**, plusieurs nappes d'eau souterraine sont recensées au droit du projet. Les nappes superficielles reposent sur un substratum marneux peu perméable de l'Oligocène à l'Éocène. La première nappe rencontrée est relativement proche de la surface (parfois moins d'1 m selon les mois de l'année) et vulnérable aux pollutions de surface. Le site du projet n'est pas concerné par la présence de captage pour **alimentation en eau potable** ou d'un périmètre de protection associé.

Concernant l'**hydrographie**, le site d'étude est localisé dans le bassin versant de l'estey du Guâ qui s'écoule au sud-ouest du projet. La Garonne, qui constitue l'exutoire de l'estey du Guâ, est localisée à environ quatre kilomètres à l'ouest. La carte du réseau hydrographique figure en page 92 de l'étude d'impact. L'estey du Guâ ne fait pas l'objet de prélèvements particuliers mais sert de points de rejet pour plusieurs industries ainsi que pour la station d'épuration de Sabarèges sur laquelle sera branchée la ZAC. Il présente un mauvais état qualitatif<sup>2</sup>.

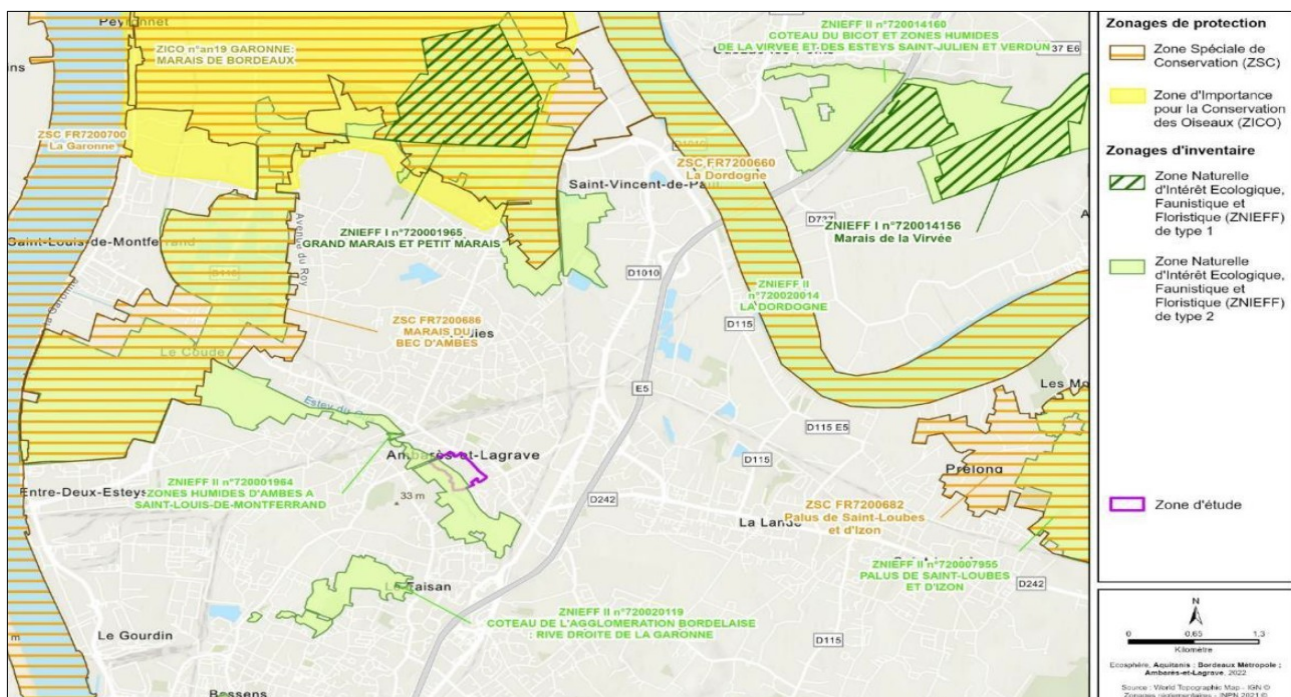
En termes de **risques naturels**, la commune d'Ambarès-et-Lagrave est concernée par le risque inondation. La commune dispose à cet égard d'un Plan de prévention du Risque Inondation arrêté le 23 février 2022. L'aire d'étude du secteur A est localisée pour partie en zone inondable, avec des cotes de seuil variant de 8 à 8,75 m. L'étude précise qu'une modélisation hydraulique spécifique de l'estey du Guâ a été réalisée et a permis d'estimer un niveau de plus hautes eaux à 8,35 m.

### Milieu naturel<sup>3</sup>

Le projet est localisé en dehors de tout **site Natura 2000**. Les sites les plus proches sont liés au « *Marais du Bec d'Ambès* » à 2 km au nord-est, et à la « *Dordogne* » à 3,5 km à l'est.

Le site d'étude recoupe dans sa partie sud-ouest la **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) des « *Zones humides d'Ambès à Saint-Louis-de-Montferrand* ». Outre les habitats humides d'intérêt écologique, boisés et marécageux, les principaux enjeux de cette ZNIEFF sont liés à la présence d'une douzaine d'espèces animales patrimoniales dont le Vison d'Europe, l'Anguille européenne et plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs (Rousserolle turdoïde, Chevêche d'Athéna, Busards des roseaux et Saint-Martin, Torcol fourmilier).

D'autres ZNIEFF sont, en outre, recensées autour du site, dont le « *Coteau de l'agglomération bordelaise : rive droite de la Garonne* » à 1,3 km au sud-ouest et celle du « *Grand-marais et Petit-marais* » à 4 km au nord.



Zonages de protection et d'inventaire - extrait étude d'impact page 124

<sup>2</sup> P93, en référence au SDAGE 2022-2027

<sup>3</sup> Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées en avril, mai, juin, juillet, septembre 2014, en février 2015, complété de juin à septembre 2021, puis en mai 2022 et janvier 2023.

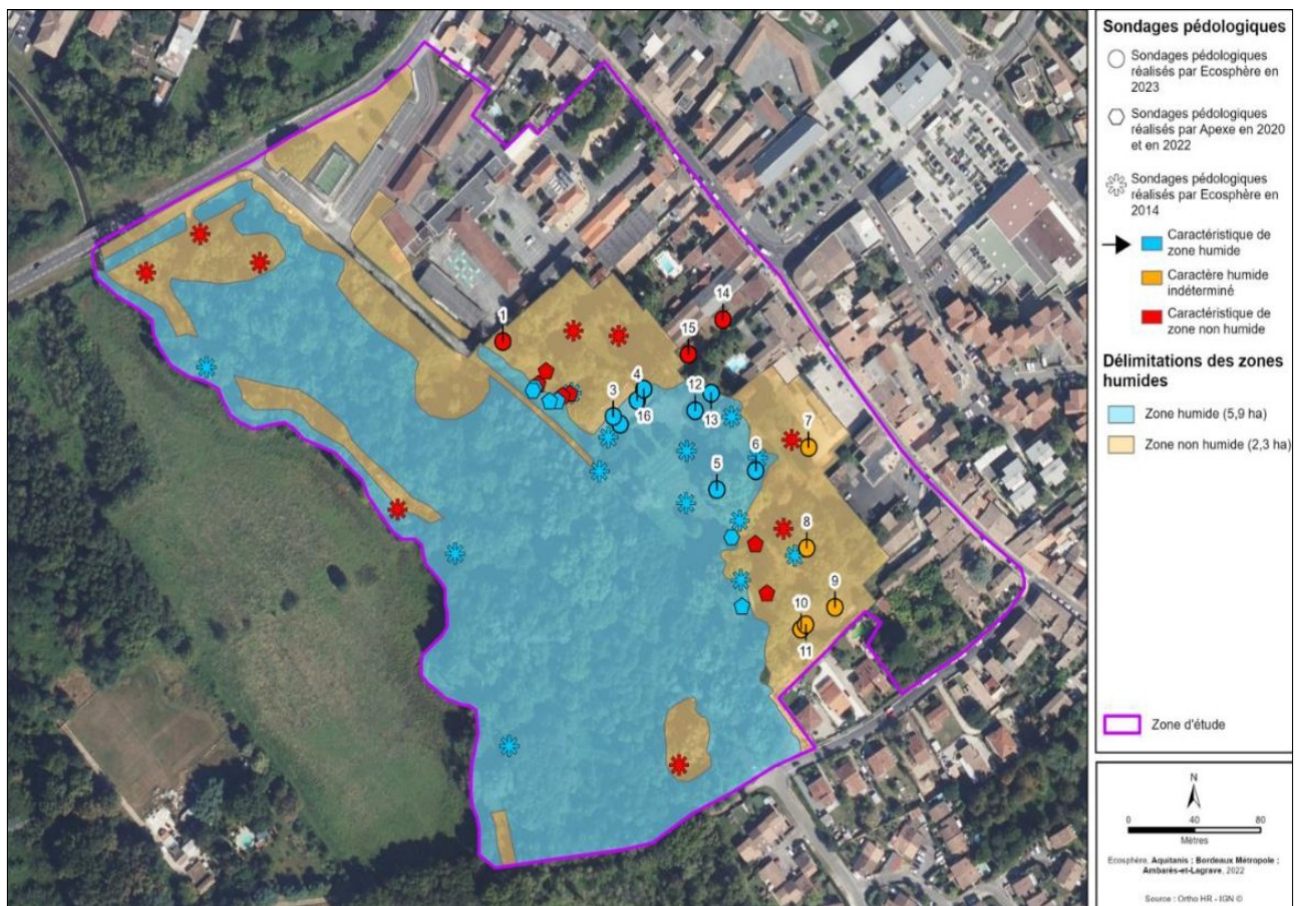
Ces investigations ont permis de mettre en évidence les différents habitats naturels du site d'implantation, cartographiés en page 143 de l'étude d'impact.

Le site d'étude est constitué principalement de deux secteurs :

- le secteur sud-ouest, majoritairement humide, comprenant un massif boisé (aulnaie-frênaie alluviale) et l'estey du Guâ, présentant des habitats à fort enjeu patrimonial
- le secteur nord-est, partagé entre des secteurs bâtis et un réseau de parcs et jardins

La vallée du Guâ constitue un corridor écologique terrestre et aquatique fonctionnel connecté aux zones humides de bord de Garonne et identifié dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et dans le PLU 3.1 de Bordeaux métropole.

Les investigations pédologiques et de végétation ont permis de mettre en évidence la présence de **zones humides** sur une surface de voisine de 6 ha, localisée principalement au niveau de la partie ouest du site.

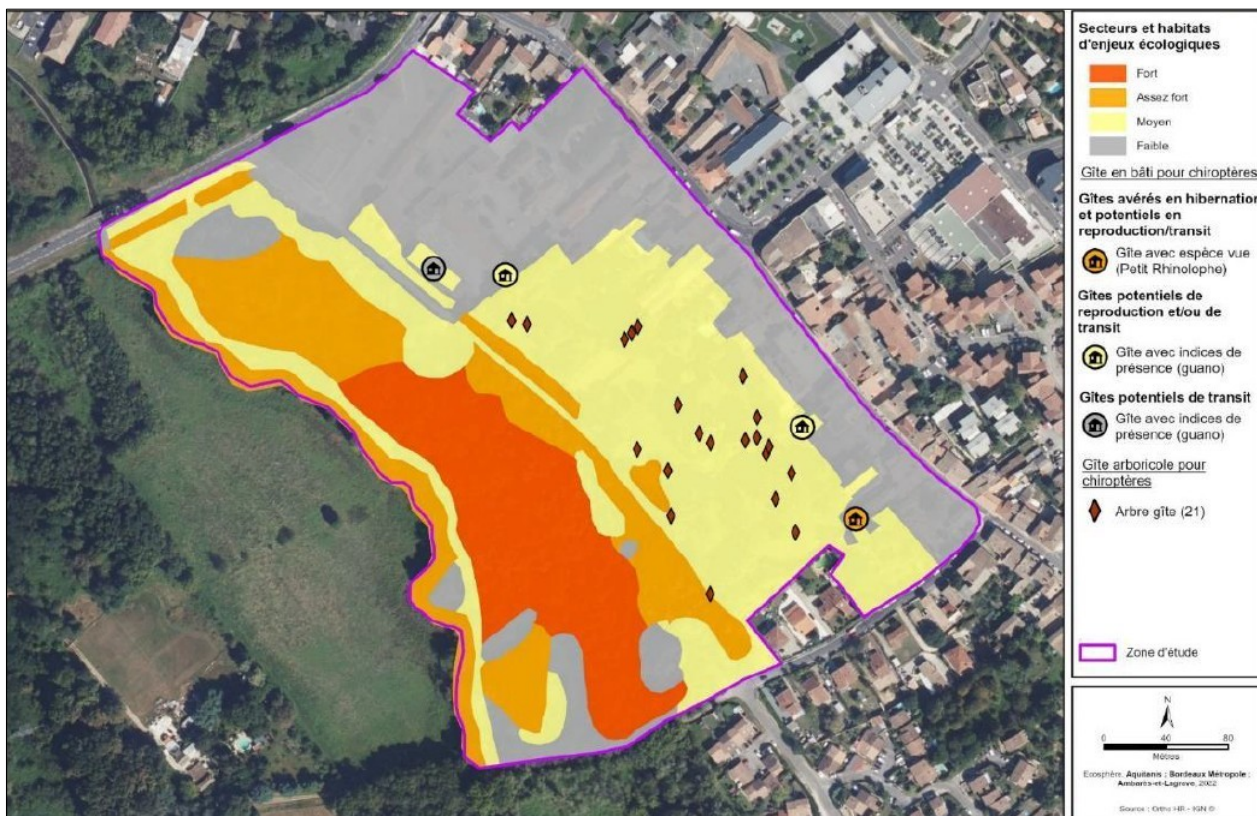


Localisation des zones humides - extrait étude d'impact page 187

Concernant la **flore**, les investigations ont permis d'identifier 268 espèces végétales, dont deux espèces protégées : l'Amarante de Bouchon et le Lotier hispide. Ont de plus été repérées plusieurs espèces exotiques envahissantes, dont l'Érable négundo, le Robinier faux-acacia, le Laurier cerise, la Renouée de Bohème et l'Herbe de la Pampa.

Concernant la **faune**, les investigations ont mis en évidence la présence de plusieurs espèces d'oiseaux (Rouge-queue noir, Bouscarle de Cetti, Épervier d'Europe, Milan noir, Bergeronnette des ruisseaux, Martin-pêcheur), d'amphibiens (Alyte accoucheur, Triton palmé, Rainette méridionale, Grenouille agile), de reptiles (Lézard des murailles), de chiroptères (Pipistrelles, Petit rhinolophe, Sérotines), d'odonates (Caloptéryx éclatant, Agrion nain, Agrion de Mercure), de papillons et autres insectes (Rosalie des Alpes, Grand Capricorne).

Les enjeux les plus forts sont localisés au niveau du cours d'eau et du boisement alluvial abritant plusieurs espèces protégées (citées dans le paragraphe précédent) et constituant une zone de refuge et un corridor écologique. Des gîtes pour chauves souris sont aussi présents dans la partie est de l'emprise du projet.



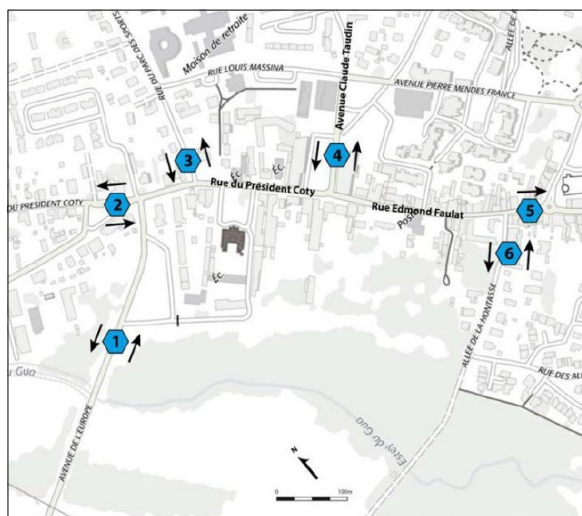
Synthèse des enjeux hiérarchisés du site - extrait étude d'impact page 177

### Milieu humain

Le site d'implantation est localisé sur le territoire de la commune d'Ambarès-et-Lagrave, à proximité immédiate du centre-ville.

L'étude comprend une analyse du **paysage** et du **patrimoine** du secteur d'étude. Le projet intercepte le périmètre de protection de l'église Saint-Pierre constituant un monument historique.

En termes d'**urbanisme**, la commune est couverte par le PLU 3.1 de Bordeaux métropole. Le périmètre d'étude est concerné par un zonage Ne (zonage nature en partie sud-ouest, au niveau de l'estey de Guâ, et un zonage UM1 (zonage urbain) en partie nord est. L'extrait du plan de zonage figure en page 211 de l'étude d'impact.



Carte des voiries autour du projet - extrait étude d'impact page 234 (avec points observation enquête trafic en bleu)

Le secteur d'étude, localisé à proximité du centre-ville, est desservi par les différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable) ainsi que par les transports en commun (plusieurs lignes de bus).

En termes de **trafic routier**, les axes les plus circulés dans l'aire d'étude sont la rue du Président Coty avec une fréquentation de l'ordre de 700 véhicules par heure et par sens de circulation, et dans une moindre mesure l'avenue Taudin et l'avenue de l'Europe. La zone d'étude bénéficie d'une ambiance sonore actuelle qui peut être qualifiée de calme, sauf aux abords des voies routières lors de périodes d'affluence.

### **II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

#### **Milieu physique**

L'étude d'impact présente une analyse des incidences du projet sur le milieu physique.

Afin de réduire les **risques de pollution** du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux notamment sur l'établissement d'une charte de chantier à faibles nuisances, sur l'établissement d'un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle, ainsi que sur la gestion des engins de chantier et des déchets. Le projet prévoit la mise en place de bacs de rétention permettant le recueil des eaux d'exhaure en cas de pompage provisoire de la nappe avant rejet vers le réseau métropolitain. Le projet vise en phase exploitation l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires.

Concernant la thématique de l'**assainissement**, le projet envisage une collecte des eaux usées par un réseau spécifique créé dans l'emprise du secteur A, avec la mise en place d'une station de relevage afin de ramener les eaux usées depuis le point bas du site vers les réseaux existants de la rue du Président-René-Coty. Les eaux seront ensuite dirigées vers la station d'épuration de Sabarèges, L'étude précise que cette station est suffisamment dimensionnée pour absorber les rejets supplémentaires (ceux-ci représentent une faible proportion de la capacité résiduelle de la station).

En termes de **gestion des eaux pluviales**, la présence de la nappe à faible profondeur limitant les capacités d'infiltration du sol, le projet prévoit de collecter les eaux pluviales issues des surfaces imperméables polluées (voiries, parking) via un réseau de noues et de bassins permettant la décantation, la rétention puis le rejet à débit régulé (3 l/s/ha) vers le ruisseau du Guâ. Le dossier indique des modalités de suivi du bon fonctionnement du dispositif, comprenant des inspections et un entretien régulier des ouvrages de collecte. Ces dernières devront être inscrites dans la convention avec le gestionnaire des réseaux.

Concernant **le climat**, le projet prévoit la mise en place de bâtiments performants en termes de bilan énergétique. L'étude intègre une étude du potentiel en énergie renouvelable du secteur. **La MRAe recommande de compléter le dossier en présentant la manière dont cette étude a été prise en compte par le projet.**

**La MRAe recommande, de plus, de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet.** A cet effet, le pétitionnaire pourra s'appuyer sur les éléments méthodologiques du guide de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact<sup>4</sup>.

Concernant la prise en compte du **risque inondation**, l'étude intègre une étude hydraulique visant à évaluer les incidences du projet sur la dynamique de crue de l'estey du Guâ. Le projet prévoit l'installation des bâtiments hors zone inondable, ainsi que des reports de circulation vers les axes les plus éloignés du ruisseau du Guâ en cas d'inondation.

L'étude précise que l'accessibilité piétonne vers et depuis les logements sera assurée par des cheminements non inondables (allée de la Mairie, passage Albert, allée des Écoles et rue de la Poste – cf carte page 393 de l'étude d'impact). Le projet a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services de l'État en charge de la police de l'eau ayant conduit à le faire évoluer vers la version proposée. **La MRAe recommande néanmoins de fournir des compléments d'informations sur les modalités d'implantation du poste de transformation en partie sud est du projet (équipement public en zone inondable) et sa compatibilité avec le PPRi.**

**De manière plus générale, la MRAe recommande de présenter une analyse de la vulnérabilité liée au changement climatique notamment en raison de la proximité du cours d'eau du Guâ.**

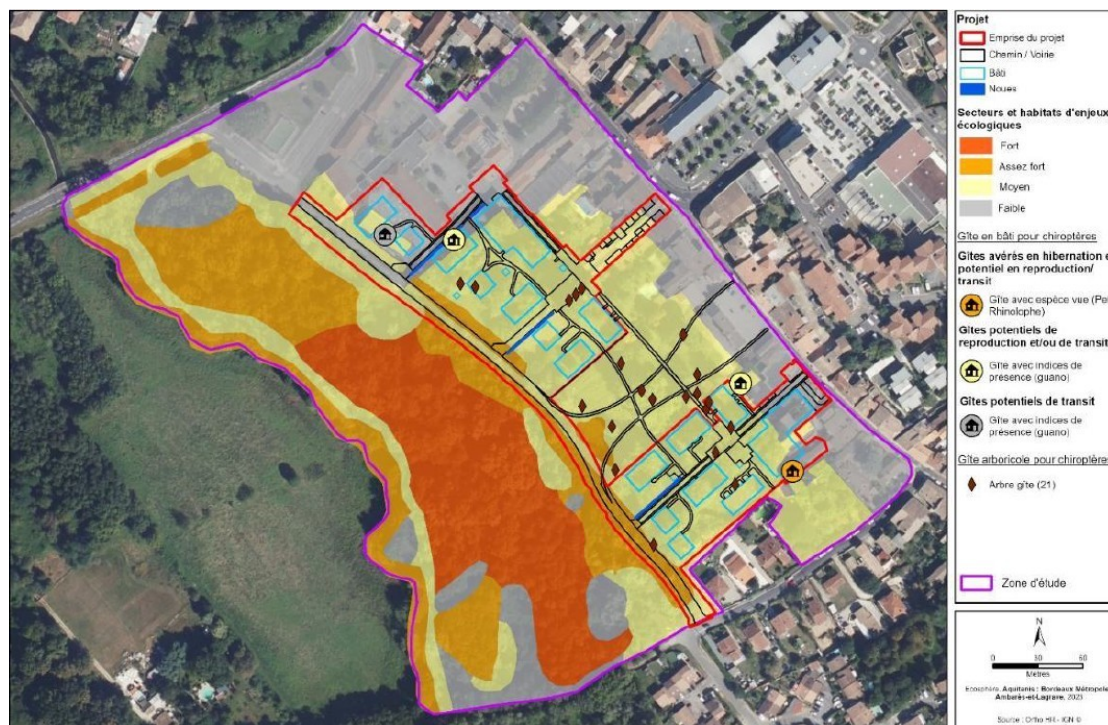
4 [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20C3%A9missions%20de%20gaz%20C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20C3%A9missions%20de%20gaz%20C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf)



## Milieu naturel

Le projet s'implante en dehors du secteur naturel comprenant le ruisseau du Guâ et le boisement alluvial, et présentant de forts enjeux écologiques. Le projet évite également la station d'espèce végétale protégée (Lotier et Amarante). En revanche, le tracé de la route traverse une zone à enjeux.

Le porteur de projet prévoit plusieurs mesures de réduction, portant notamment sur le balisage de l'emprise travaux (MR1), l'évitement des secteurs sensibles (MR2), l'adaptation des périodes de travaux pour les travaux de dégagement des emprises (MR5) et la démolition du bâti (MR9). Le projet prévoit la mise en place de mesures spécifiques en faveur des chauves-souris lors de la coupe des arbres gîtes potentiels, ainsi que des mesures relatives aux espèces végétales exotiques envahissantes (MR11). Une mesure de suivi de chantier sera réalisée par un écologue.



Superposition projet avec enjeux écologiques - extrait étude d'impact page 287

En phase d'exploitation, le projet envisage la mise en place d'un éclairage adapté à la fréquentation des ZAC par les chauves-souris, ainsi que la pose de nichoirs et de gîtes.

L'étude présente en pages 410 et suivantes une analyse des incidences résiduelles du projet après application des mesures d'évitement et de réduction. Le projet contribue à la destruction de cinq arbres gîtes potentiels de chauves-souris, de 1 230 m<sup>2</sup> de fourrés et ronciers constituant un habitat de nidification de la Bouscarle de Cetti, la destruction de 120 m<sup>2</sup> d'habitat de reproduction pour les amphibiens et les odonates. L'étude d'impact conclut à bon escient à la nécessité de déposer **un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.**

Concernant les **zones humides**, le projet tel que retenu conduit à la destruction de 8 200 m<sup>2</sup> de zones humides. Le projet prévoit la mise en place d'une compensation en prenant en compte un ratio de 1,5, soit une surface minimale de 12 300 m<sup>2</sup>. La MRAe note que les zones humides préservées s'implantent à proximité immédiate du projet. **La MRAe recommande de prévoir un suivi des zones humides évitées permettant la mise en œuvre de mesures correctrices en cas d'incidences non anticipées du projet sur celles-ci.**

Le projet assure la mise en œuvre d'une **compensation** sur un site localisé à environ 1 500 m en aval dans la vallée du Guâ. Ce site de compensation (2,6 ha) est aujourd'hui occupé en grande partie (1,6 ha) par une culture céréalière. L'étude (pages 437 et suivantes) précise que des gains écologiques élevés sont à attendre grâce aux mesures de gestion envisagées en faveur des espèces protégées des zones humides. La localisation du site de compensation est présentée en page 74 de l'étude d'impact. Le projet prévoit, par ailleurs, une compensation pour le défrichement (1,24 ha) sous la forme du versement d'une indemnité financière au Fond Stratégique de la Forêt et du Bois. En outre, le projet prévoit une gestion écologique d'un terrain (comprenant le parc Charron) localisé à sa proximité immédiate.

La description des sites et la stratégie de compensation associée sont présentées en pages 439 et suivantes de l'étude d'impact. L'étude comprend une analyse du gain écologique liée à la mise en place des mesures ainsi qu'une analyse de l'équivalence fonctionnelle pour la compensation zones humides (cf tableau-bilan en page 482 de l'étude d'impact). **La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de présenter une synthèse vulgarisée et de joindre en annexe du dossier le détail de calcul de cette analyse.**

Le dossier projette aussi la mise en place d'un comité de suivi des mesures compensatoires, ainsi que d'un suivi de l'efficacité de celles-ci.

### **Milieu humain**

Le projet s'implante en **zone urbanisable** du PLU, à proximité immédiate du centre-ville, dans un secteur desservi par les transports en commun. Il s'accompagne de plantations paysagères.

La page 299 de l'étude d'impact présente deux photomontages du projet permettant des vues depuis la place de la Victoire et depuis la place de la Poste. Ces photomontages, peu détaillés, ne permettent pas d'apprécier le rendu attendu de l'ensemble du projet. **La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

En termes de **déplacement**, le dossier intègre une étude de trafic. Pour le secteur A, la réalisation du projet contribue à une augmentation potentielle de déplacement en voiture estimée à 85 véhicules supplémentaires en heure de pointe du soir, impactant faiblement les carrefours autour du projet. L'étude précise que compte tenu des augmentations minimales de la circulation routière, les incidences du projet sur les niveaux sonores actuels restent également faibles (de l'ordre de 1 dB, peu perceptible par l'oreille humaine).

### **II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement**

L'étude d'impact expose en pages 326 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci. Il est notamment précisé que l'opération se déploie au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité du centre ville et des différents réseaux, en cohérence avec les dispositions du PLU de Bordeaux métropole.

L'étude présente les différentes variantes ayant conduit au projet finalement proposé, prenant notamment en compte les contraintes d'inondation et intégrant la préservation d'un parc au sein de l'opération. Le projet comprend également la création de parkings silos afin de limiter les circulations automobiles au sein du secteur A.

Le projet prévoit en outre la réalisation en partie sud d'une allée (allée du Guâ) constituant une voie de desserte locale à dominante résidentielle, en bordure de l'espace naturel du Guâ. Cette "allée" comprend une voie de circulation à double sens de 5,50 m ainsi qu'un trottoir. La conception a évolué au cours des réflexions d'aménagement du secteur A : une variante en page 352 du dossier proposait une allée discontinue pour le trafic routier avec une partie centrale constituée uniquement d'un cheminement doux (variante non retenue).

Le dossier n'apporte pas tous les éléments de justification du choix finalement retenu, dans la mesure où l'allée du Guâ s'implante en partie sur des zones humides, en secteur inondable, à proximité immédiate de zones écologiques sensibles, et dont les caractéristiques sont susceptibles d'accueillir du trafic routier (de desserte mais aussi potentiellement de report des voies traversant le centre-ville).

**La MRAe recommande de justifier l'abandon d'une voie discontinue, évitant le report de trafic, et de proposer un scénario de tracé de la route (allée du Guâ) plus au nord qui privilégie un meilleur évitement de la zone à enjeux.** Une justification des caractéristiques retenues, dont le choix des matériaux, au regard de la sensibilité des lieux traversés est également attendue.

### **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 l'aménagement du dernier secteur (secteur A) de la zone d'aménagement dite "Centre-Ville" d'Ambarès-et-Lagrave dans le département de la Gironde.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présentée met en évidence des enjeux environnementaux portant principalement sur le milieu naturel (proximité de l'estey du Guâ et de son boisement alluvial, présence d'espèces protégées de faune et de flore), sur la prise en compte du risque inondation, du paysage et du voisinage.

L'analyse des incidences et des mesures envisagées appelle des observations portant notamment sur la préservation des zones humides, et l'appréciation des impacts du projet sur le climat.

Le choix retenu pour le tracé de l'allée du Guâ ne permet pas un évitement suffisant des zones à enjeux écologiques et génère un risque de report de trafic potentiellement impactant.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées par le pétitionnaire ont vocation à être prises en compte dans une mise à jour du dossier et de son résumé non technique.

À Bordeaux, le 19 octobre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville