

Les Nouvelles N°05 FEV. 2025
du projet du Cœur de Ville du Haillan

LA NATURE DANS LE PROJET



SOMMAIRE

2

En s'inscrivant dans un secteur déjà urbanisé, le projet du Cœur de ville du Haillan poursuit une logique de **lutte contre l'émiettement urbain (p.4-5)**.

Pour autant, une **faune et une flore non négligeables** sont présentes aujourd'hui **sur le Cœur de ville (p.10-11)**, les **travaux auront nécessairement un impact sur ces espèces (p.12)**.

C'est pourquoi un soin particulier est accordé à limiter et compenser ces effets, en plaçant **la nature au cœur du futur projet (p.13)**, mais aussi en **en prenant soin à toutes les étapes du processus, dès le chantier (p.14) et pour les prochaines années (p.15)**.



Chardonneret élégant



Charme commun



Frêne commun



Aubépine



Chauve-souris



Poirier

EDITO

3

Cela n'est peut-être pas évident au premier coup d'œil, mais le Cœur de ville du Haillan accueille déjà des centaines d'habitants : insectes, oiseaux, rongeurs, reptiles... Ils ont élu domicile dans ces jardins qui s'appêtent à changer de visage avec l'arrivée du nouveau projet d'aménagement.

Alors, comment faire en sorte de déranger le moins possible ces habitants si discrets ? Comment ne pas perturber leurs rythmes, leurs reproductions, leurs migrations... ? Comment faire pour préserver, voire améliorer, leur habitat, arbres, arbustes, fleurs et plantes qui les accueillent et les nourrissent ?

Les travaux en cours et à venir auront inévitablement des incidences sur la faune et la flore du Cœur de ville, mais grâce au travail de nombreux professionnels en amont, pendant et après le chantier, les impacts seront minimisés et compensés par ailleurs.

Demain, ce sont les jardiniers municipaux, mais aussi les habitants et les usagers du Cœur de ville qui prendront soin des nouveaux espaces verts et de leurs habitants à pattes, à poils ou à plumes !

Ainsi, le projet du Cœur de ville du Haillan entend relever un double défi : répondre aux besoins en logement de tous les (futurs) Haillanaises et Haillanais et préserver des espaces naturels.

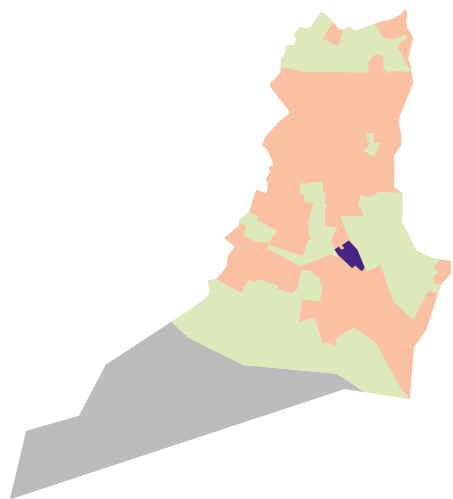
Il porte donc haut et fort le parti pris de « densifier ici plutôt qu'ailleurs », pour que des zones naturelles plus périphériques soient préservées de l'étalement urbain. La nature aura largement sa place au cœur du projet lui-même, qui fera la part belle aux espaces verts !

On vous explique...

Les Nouvelles du projet urbain du Cœur de ville du Haillan est une lettre publiée par **La Fab** afin de diffuser régulièrement des informations sur l'actualité du projet. **La Fab** est une Société publique locale (SPL) créée à l'initiative

de Bordeaux Métropole et avec l'ensemble des communes la constituant. **La Fab** est en charge de la mise en oeuvre opérationnelle du programme **Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature**.

CONTEXTE HAILLANAIS



© MEZZAnine

La préservation de la nature a été une préoccupation dès le départ, à travers le choix de la localisation du projet. Finalement, c'est le Cœur de ville qui a été choisi pour créer ces nouveaux logements, car il se situe dans le prolongement de zones d'habitats déjà existants bien desservis par le bus express et les équipements publics.

Ainsi, **le projet Cœur de ville** ne perturbe pas l'équilibre souhaité par la ville du Haillan:

- 1/3 d'espaces dédiés à l'économie et l'emploi;
- 1/3 d'espaces dédiés au logement;
- 1/3 d'espaces naturels.

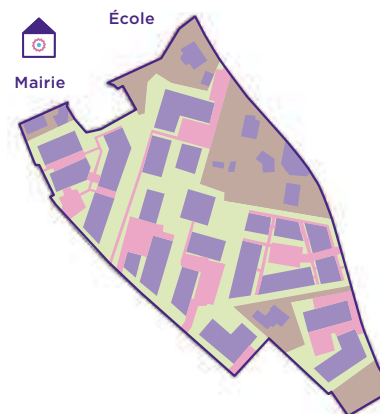
QUE SE SERAIT-IL PASSÉ SANS INTERVENTION PUBLIQUE ?

Dans le contexte de forte tension sur le marché immobilier de la métropole bordelaise, le Cœur de ville du Haillan fait partie des endroits prisés pour sa situation géographique. **L'intervention de la Fab (aménageur), de Bordeaux Métropole et de la ville a permis de poser des règles concernant les types de logements, leur accessibilité, leur prix, leur qualité, mais aussi la préservation et la création d'espaces verts.**

Pour se rendre compte de l'importance de l'intervention publique, les urbanistes et architectes ont travaillé sur un scénario «miroir» qui donne à voir ce qui se serait passé si le Cœur de ville du Haillan n'avait pas fait l'objet d'un projet urbain d'ensemble porté par la procédure de Zone d'Aménagement Concertée.

4

LOGIQUE D'ENSEMBLE



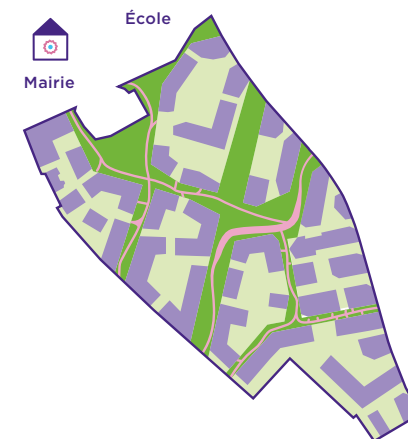
© MEZZAnine



Plan du secteur...
SANS PROJET URBAIN :

- Certains fonciers n'auraient pas été transformés car pas assez rentables pour un promoteur.
- Par conséquent, il n'y aurait pas eu d'espaces publics permettant à chacun de se déplacer plus facilement dans un cadre de qualité. Les espaces publics seraient restés peu aménagés et peu végétalisés..
- Les nouvelles constructions auraient été guidées par des logiques de rentabilité au détriment d'une cohérence d'ensemble au service des besoins des habitants.

5



© MEZZAnine



Plan du secteur...
LE PROJET URBAIN :

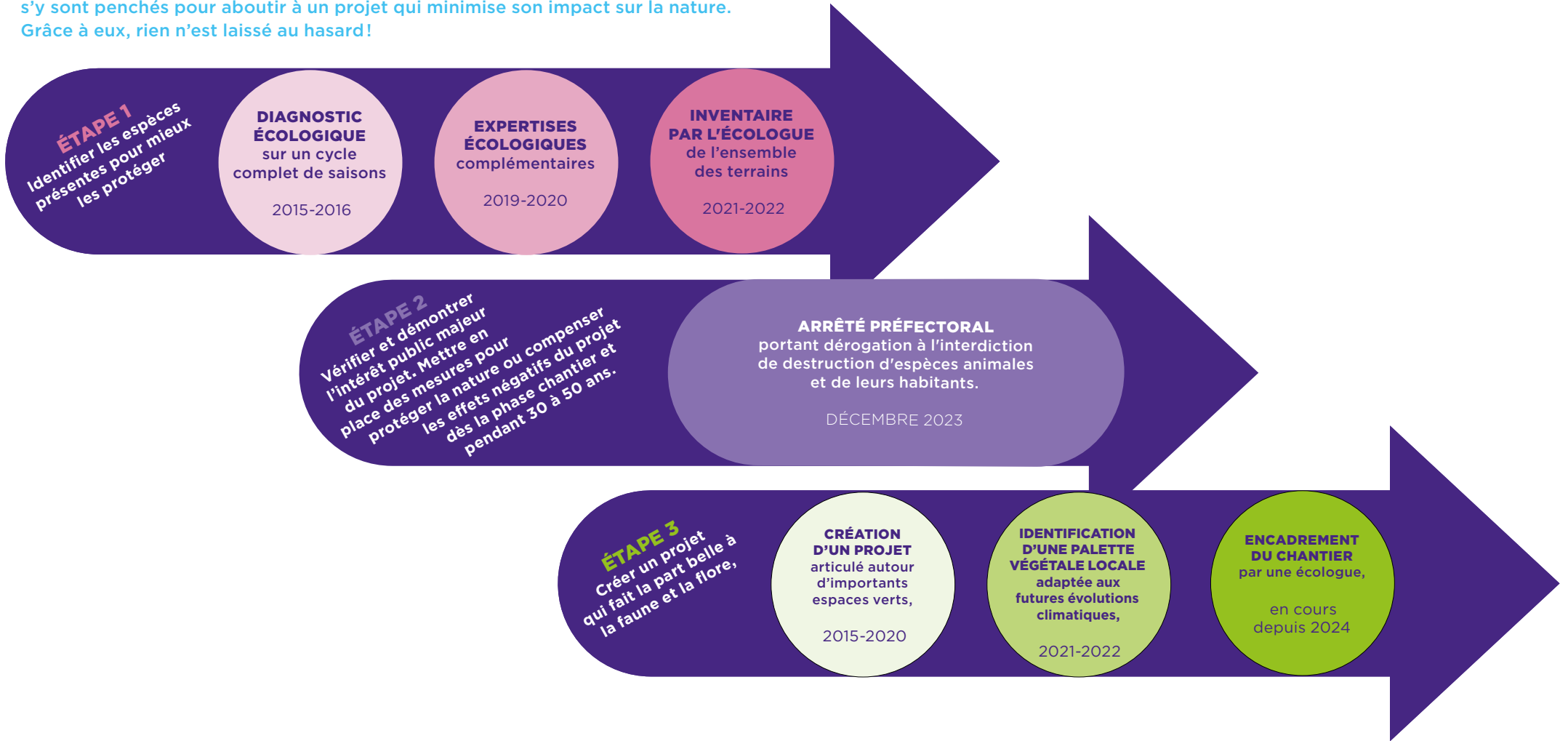
- Les espaces verts sont conçus par des paysagistes et des écologues soucieux de la biodiversité. **1 hectare** d'espaces verts publics sont créés.
- L'espace est optimisé pour répondre au défi de la densification tout, en limitant l'étalement urbain du Haillan. Les logements proposés sont adaptés aux besoins de leurs habitants: confortables et abordables. Ils sont destinés aussi bien à la location qu'à la vente. L'implantation de commerces et de nouveaux services sont prévus pour accompagner l'arrivée des nouveaux habitants et compléter l'offre existante.
- Le quartier donne la priorité aux piétons et aux vélos, tout en répondant aux nécessités de stationnement des véhicules. Dès 2025, il sera possible pour toutes les Haillanaises et les Haillanais de traverser le quartier entre l'avenue Pasteur et la rue de Los Héros.

LA PROCÉDURE DE PRISE EN COMPTE ET DE PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET LA FLORE LOCALES

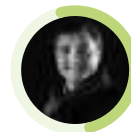
La question de la nature a été posée dès le début du projet avec des diagnostics pour identifier tous les «habitants» discrets et invisibles.

Depuis, cette question se pose à chaque étape et de nombreux professionnels s'y sont penchés pour aboutir à un projet qui minimise son impact sur la nature.

Grâce à eux, rien n'est laissé au hasard!



LES PROFESSIONNELS QUI TRAVAILLENT EN CE MOMENT SUR LE PROJET



Paul TROUILLOT, Paysagiste.
Agence Trouillot et Hermel
«Je crée, je dessine, j'aménage, l'espace public. J'utilise le végétal comme élément structurant dans l'espace public.»



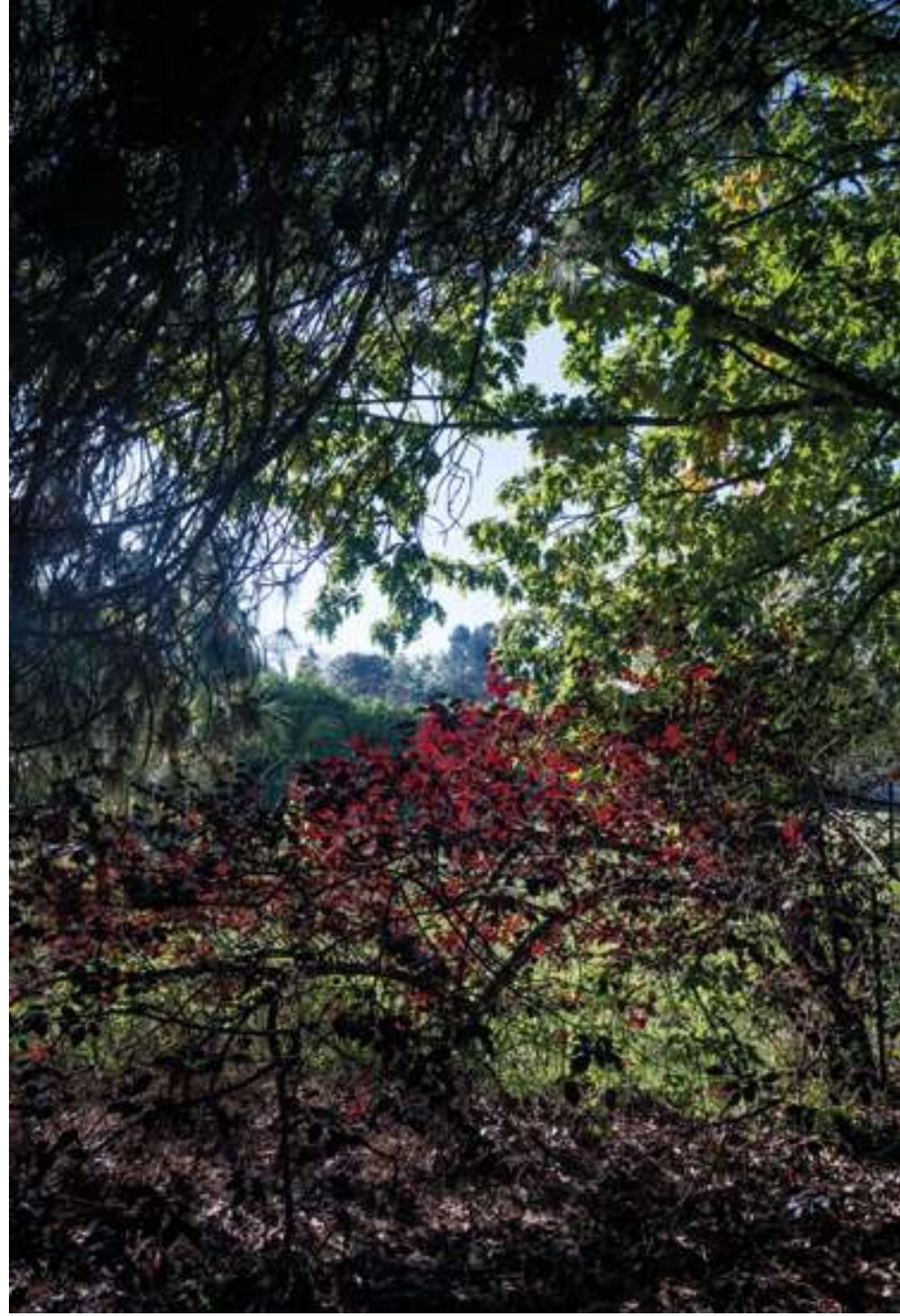
Estelle FLORENCE, Écologue.
Agence Envolis
«J'assure le suivi environnemental du chantier lors de la phase démolition.»
(Retrouvez-moi en p. 14)



© Christophe Goussard



© Christophe Goussard



© Christophe Goussard

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX DE CONSERVATION

10

Dès 2015, un diagnostic a été réalisé par les écologues naturalistes de Rivière Environnement, puis de Siméthis. Leur mission? Recenser toutes les espèces animales et végétales présentes sur le site, et ce tout au long de l'année, afin de prendre en compte aussi les voyageurs.

ARBRES REMARQUABLES

Aucune essence protégée n'était présente sur le site. Néanmoins, environ **100 arbres seront conservés**, dont 3 présentant des cavités favorables à l'installation de chauves-souris.

L'AVIFAUNE

Le principal enjeu de conservation concerne les oiseaux puisque **24 espèces d'oiseaux présentes sur le site sont protégées**. 3 espèces présentent un fort intérêt patrimonial: **le chardonneret élégant, le serin cini et le verdier d'Europe**.

REPTILES

2 espèces protégées ont été observées: **le lézard des murailles et la couleuvre verte et jaune**.

LES INSECTES

15 espèces communes de papillons ont été observées. Mais surtout, **le Grand Capricorne**, qui est une espèce protégée, a élu domicile dans un chêne pédonculé.

ESPÈCES INVASIVES

Comme la plupart des parcelles étaient occupées par des jardins privés, certains jardiniers ont implantés sans le savoir des « espèces exotiques envahissantes » qui constituent un danger pour leur écosystème. C'est par exemple le cas du bambou, du laurier cerise ou encore du chèvrefeuille du Japon. En tout, **30 espèces** de ce type ont été identifiées sur le site. Elles seront retirées dans le cadre du projet!

PETITS MAMMIFÈRES

Le site accueille **des hérissons, des écureuils roux, ainsi que des chauves-souris**. Un des bâtiments dans lesquels ces dernières ont élu domicile sera conservé!



ZONES HYDROGRAPHIQUES

Des études ont également été menées pour vérifier que le **Cœur de ville** ne se situe pas au dessus de **bassins hydrographiques**.

© MEZZAnine

© MEZZAnine


11

LES IMPACTS SUR LA NATURE IDENTIFIÉS

12

Etant donné que la présence humaine était déjà importante sur cette zone, l'impact sur les habitats naturels sera relativement faible, mais pas inexistant. Des professionnels ont quantifié les conséquences sur la faune et la flore, afin d'évaluer le projet et de se donner les moyens de minimiser son incidence. Au final, la perte en termes de patrimoine naturel sera limitée.

INCIDENCE DU PROJET SUR LES HABITATS NATURELS DES ESPÈCES PROTÉGÉES



Destruction de 2 bâtiments abritant des chauves-souris.

Abattage de 1 ARBRE favorable aux chauves-souris.

Abattage de 1 ARBRE accueillant le Grand Capricorne.

Travaux sur 1 HECTARE DE JARDINS accueillant des espèces protégées (sur les 4 hectares de la ZAC au total)

Le Coeur de ville est à l'interface entre deux parcs urbains jouant le rôle de réservoirs de biodiversité : le parc de Bel Air et le parc du Ruisseau. Il permet donc à de nombreuses espèces de circuler entre ces deux espaces, mais l'aménagement de la ZAC est susceptible d'altérer cette continuité. Pour éviter cela, il est prévu de fortement végétaliser les axes qui traverseront la ZAC et de planter de nombreux arbres.

LE PROJET, FAVORABLE À LA NATURE

13

De plus, des mesures sont prévues pour favoriser le développement de la nature dans le futur projet et autour!

UN PROJET FAVORABLE À LA NATURE SUR LE SITE

Un centaine d'arbres sera conservée et environ **90 arbres et 851 massifs arbustifs** seront également plantés en pleine terre. Plusieurs tilleuls ont d'ailleurs déjà été plantés dès 2019. Les essences d'arbres et arbustes qui constitueront les espaces publics seront des espèces locales, adaptées au climat de la Métropole.

UN PROJET FAVORABLE À LA NATURE AUTOUR DU SITE

Le projet s'accompagne également de mesures compensatoires. Juridiquement, cela signifie que l'on s'efforce de compenser les impacts liées aux travaux de la ZAC, sur d'autres terrains qui seront, eux, « sanctuarisés » pour la nature et où il est prévu de restaurer des habitats de repos et de reproduction pour des espèces protégées. Deux terrains ont été choisis pour leur localisation et le « gain écologique » que va apporter leur protection :

Le site de la Morandière accueille pour l'instant d'anciens cours de tennis déclassés. Ce revêtement va être supprimé et de la terre végétale amenée pour favoriser le développement de la végétation.



Le site des Berles Est a fait l'objet d'occupations illicites sur la période estivale, ce qui limite la possibilité pour les oiseaux de s'y reposer et de s'y reproduire. Le site sera nettoyé et des dispositifs seront mis en place pour empêcher les voitures de s'y garer (fossés, barrières, panneaux...) afin de restituer cet espace aux plantes, aux insectes et aux animaux.

© MEZZAline

LE CHANTIER, PROPRE ET RESPECTUEUX

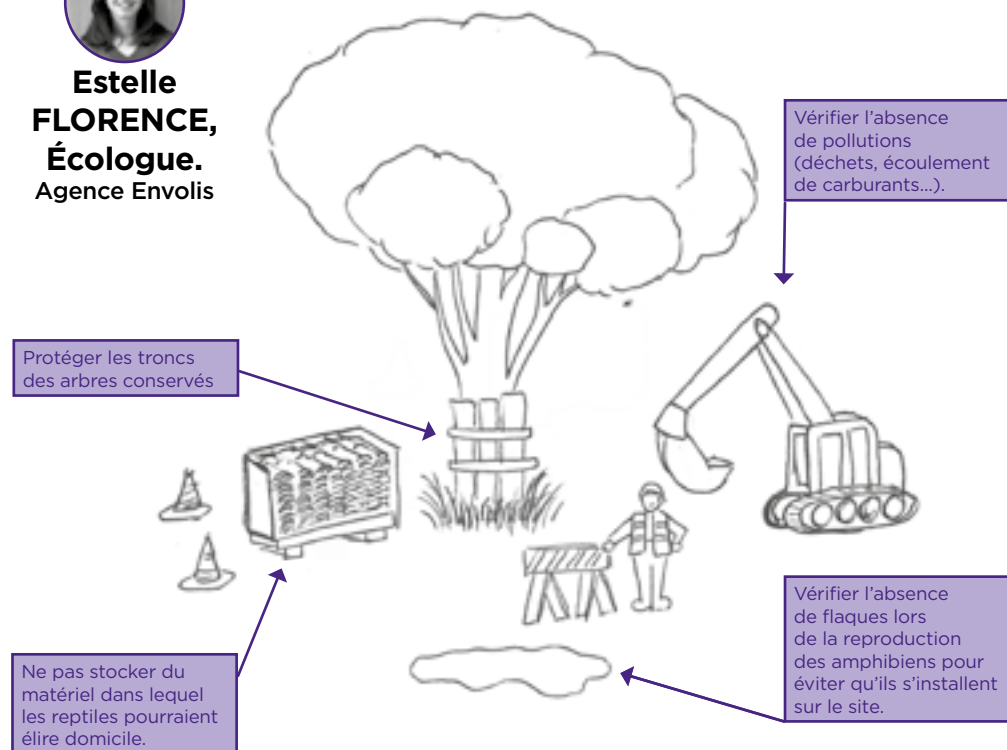
14

L'étape actuelle du projet, ce sont bien sûr les chantiers de démolition, des espaces publics et des programmes immobiliers. C'est une phase délicate car elle peut générer des nuisances et des pollutions néfastes pour la faune et la flore. Pour minimiser ces effets négatifs, le chantier a été pensé bien en amont et son organisation et son déroulement sont suivis par des écologues du bureau d'étude Envolis. Ces professionnels ont d'abord sensibilisé les entreprises qui travaillent sur le chantier et, pendant la phase travaux, visitent le chantier une fois par mois pour s'assurer que toutes les mesures nécessaires sont prises.

QUELQUES EXEMPLES DE MESURES PRISES



Estelle FLORENCE,
Écologue.
Agence Envolis



© MEZZAnine

DEMAIN, PRENDRE SOIN COLLECTIVEMENT DE LA NATURE

15

Une fois le chantier terminé, la nature aura une place de choix dans le nouveau quartier du Cœur de ville. La mairie, les habitant(e)s et les riverain(e)s auront alors pour mission de prendre soin de cette nature pour s'assurer que tous (plantes, arbres, insectes, animaux et... humains) cohabitent sereinement.

La gestion différenciée des espaces verts publics

Comme ailleurs au Haillan, les espaces publics seront entretenus selon une «gestion différenciée». Cela signifie que les zones les plus fréquentées, seront très entretenues, tandis que les espaces plus isolés de la présence humaine - et donc plus propices à l'accueil de la faune - seront entretenus aussi peu que possible (mais autant que nécessaire!), afin d'engendrer moins de nuisances et de préserver au maximum la biodiversité.

Des aménagements pour la faune

Nichoirs à oiseaux et écureuils, gîtes pour chauves-souris, abris pour hérissons et hôtels à insectes seront installés dans les espaces publics et sur les bâtiments pour permettre aux animaux et aux insectes de profiter eux aussi du Cœur de Ville du Haillan!

Un «éclairage raisonné» en faveur de la faune nocturne



À gauche, source de lumière diffusant dans toutes les directions et notamment vers la haut. Par conséquent le gaspillage d'énergie est important et la faune est perturbée.



À droite, ce type d'éclairage vise une zone spécifique et limite la pollution lumineuse. La consommation d'énergie est donc réduite, au même titre que la pollution lumineuse perturbant la faune.

Des espaces verts privés à entretenir

L'entretien des espaces verts privés relèveront de la responsabilité des copropriétés.

VOUS VOULEZ EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET DU CŒUR DE VILLE DU HAILLAN ?

[Flashez ce QR code avec votre smartphone pour plus d'informations.]



LES NOUVELLES DU PROJET CŒUR DE VILLE DU HAILLAN SONT DISPONIBLES :
en version numérique [sur le site de La Fab](#)

en version papier en libre-service dans les accueils des services municipaux de la ville du Haillan ou sur demande auprès de l'équipe de médiation qui circule régulièrement dans le centre-ville avec la Rosalie du projet ou en contactant La Fab: communication@lafab-bm.fr / 05 47 50 12 50.



Directeur de la publication
Jérôme Goze, directeur général de La Fab

Comité de rédaction
Joanna Rossignol Puech et Julie Clerc pour La Fab
Monique Dardaud, Laetitia Gerstle et Lucie Mialhe pour la ville du Haillan
Fanny Miallet, Hervé Castelli, et Ruben Brunelot pour le Collectif MEZZAnine

Conception et réalisation
Collectif MEZZAnine

Impression
Laplante (tirage en 2000 exemplaires)


Le Haillan


**BORDEAUX
MÉTROPOLE**