Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE

PROJET DE CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ – AMÉNAGEMENT DU QUARTIER / NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BELLE-BEILLE

COMMUNE D'ANGERS (49)

Introduction sur le contexte réglementaire

La demande de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune d'Angers, déposée par la société ALTER PUBLIC pour le compte du conseil communautaire d'Angers Loire Métropole, maître d'ouvrage, est soumise à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'environnement.

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

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance.

Le dossier de création d'une ZAC a pour objet de définir les grandes lignes du projet en fonction des enjeux en présence. Le projet peut si besoin être affiné lors d'une phase opérationnelle ultérieure, dite phase de réalisation, au cours de laquelle l'étude d'impact est alors *« complétée en tant que de besoin, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création »*, conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public 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.

1 - Présentation du projet et de son contexte

La demande concerne la création d'une ZAC dans le secteur de Belle-Beille sur la commune d'Angers, localisé à l'ouest de la ville, sur une surface de 60 ha environ.

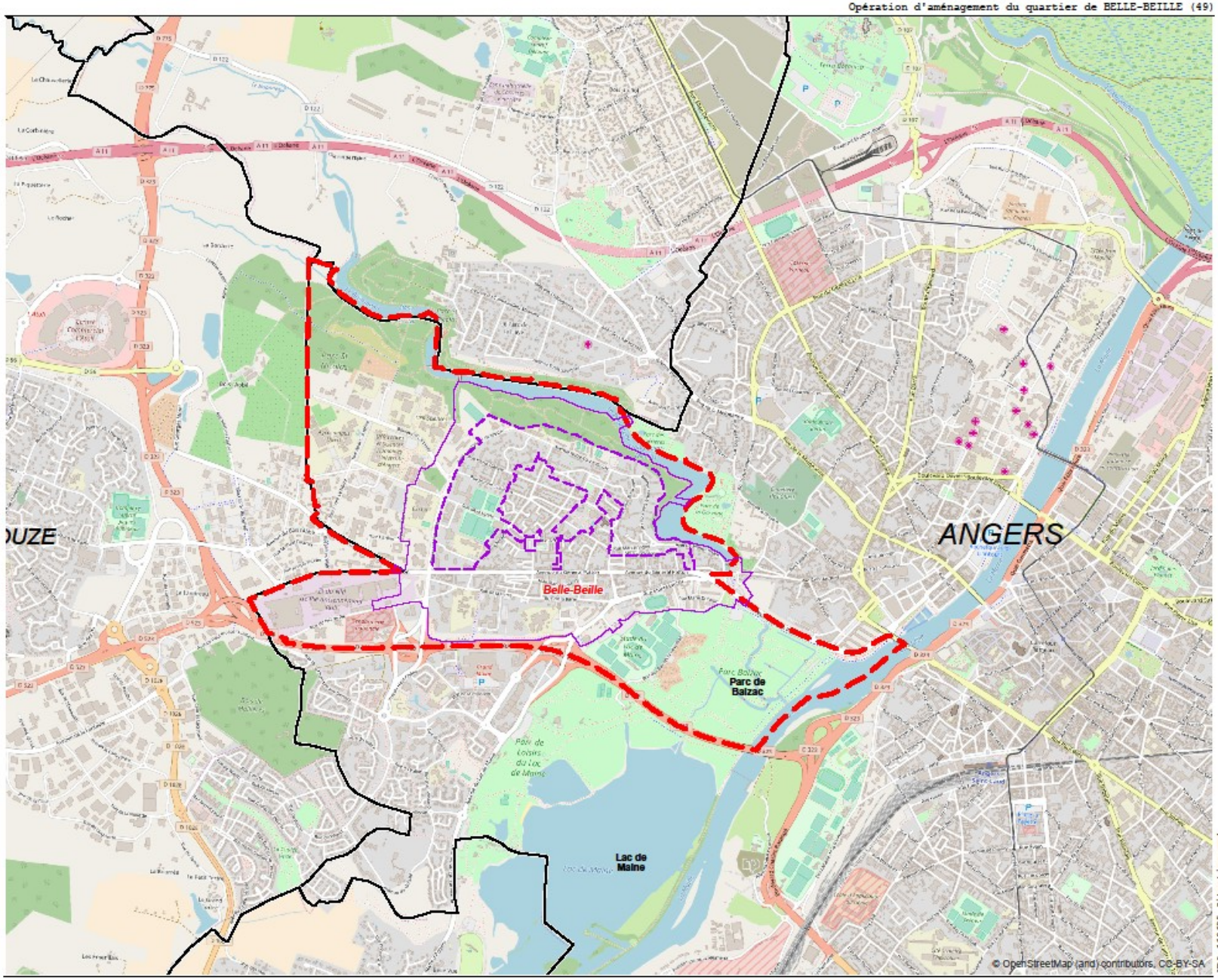
Le quartier de Belle-Beille, avec ses 11 640 habitants, est l'un des quartiers d'habitat social prioritaires de la politique de la ville. Il a été retenu fin 2014 par l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU) pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Afin de permettre un renouvellement cohérent à l'échelle de l'ensemble du quartier Belle-Beille, le projet urbain est défini sur un périmètre large. A l'intérieur de ce périmètre, la collectivité a décidé de mettre en œuvre une ZAC sur un secteur comprenant : le Vieux Belle-Beille des grands ensembles incluant la partie reconnue patrimoine du XXè siècle, la centralité Beaussier, le secteur Jacques Tati – Dauversière, le secteur Millot avec les équipements sportifs et scolaires et une partie de l'entrée du Grand Belle-Beille sur le secteur Farcy. C'est au niveau de cette ZAC que seront réalisées, entre 2019 et 2030, les principales actions d'aménagement : la réalisation d'équipements, d'espaces publics, de commerces et de services, la démolition d'environ 560

Opération d'aménagement du quartier de BELLE-BEILLE (49)

Situation

- Limite du quartier de Belle-Beille
- Périmètre d'étude
- Périmètre de ZAC
- Limite communale



source : OpenStreetMap

N W E S
0 250 500m
échelle : 1/20 000

VRO_160685_Situation.mxd

sce/2017

logements et 180 autres locaux, la réhabilitation - amélioration d'environ 600 logements et la reconstruction de 800 logements ainsi que la requalification d'une partie du réseau viaire. Ces opérations entraîneront une augmentation de la population du secteur de 450 habitants environ.

La requalification urbaine de ce quartier vise à modifier son image et le cadre de vie de ses habitants.

Pour cela, le projet prévoit notamment :
- d'améliorer la mixité sociale,
- de faciliter les modes de déplacement doux (vélo, marche, transport en commun avec l'arrivée en parallèle de la ligne B du tramway) et les circulations vers les sites d'intérêt du quartier (accessibilité des parcs proches mais actuellement non visibles, avec notamment des passerelles au-dessus de l'étang Saint Nicolas),
- d'augmenter l'efficacité énergétique des bâtiments (nouveaux logements et requalification de certains logements conservés…),
- de valoriser au mieux les déchets de chantier,
- de développer une trame verte importante, en privilégiant des corridors pénétrant les secteurs habités.

La collectivité vise une labellisation Ecoquartier de ce projet, ce qui est à saluer pour un projet de renouvellement urbain.

Ce projet est un processus qui s'étale sur plus de 10 ans et qui, selon le dossier, « conduit à penser de manière souple sa mise en œuvre afin de permettre l'expérimentation et l'adaptabilité ».
Pour répondre à ce principe, l'étude d'impact indique que le projet n'est pas encore précisément déterminé et qu'elle ne permettra pas de définir dans le détail tous les impacts et mesures afférentes à ce premier stade de création de la ZAC.
Pourtant, il est rappelé que si le projet peut bien être affiné si besoin lors d'une phase opérationnelle ultérieure dite phase de réalisation, l'étude d'impact n'a vocation à être complétée à ce stade que sur les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

2 - Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Les principaux enjeux du projet sont :

1. liés à la phase travaux : gestion des déchets et principalement des déchets de déconstruction (inertes en raison des volumes extrêmement importants concernés, mais aussi dangereux et non dangereux), le bruit, la circulation automobile (articulation avec les travaux du tramway et la mise en place des déplacements doux) et la préservation de la biodiversité (boisements classés, présence d'arbres remarquables, avifaune notamment dans le parc Saint-Nicolas et les insectes avec certains arbres colonisés par le Grand capricorne) ;

2. relatifs au fonctionnement à terme du nouveau quartier (mixité sociale, déplacements, consommation énergétique, qualité de vie des habitants notamment bruit et qualité de l'air) et à son insertion dans le tissu urbain existant (forme urbaine, qualité architecturale, patrimoniale et paysagère).

3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 - État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

D'une manière générale, l'étude d'impact est claire et de bonne qualité. Le maître d'ouvrage présente une description complète de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une analyse proportionnée aux enjeux du site d'implantation du projet. Un tableau de synthèse final récapitule et hiérarchise, pour chaque thème, les enjeux identifiés.

Malgré sa situation en zone urbaine dense, le quartier de Belle-Beille, et tout particulièrement la ZAC, sont concernés par des périmètres d'inventaire ou de protection d'espaces naturels. En effet, la ZAC dispose d'une trame végétale importante composée de nombreux îlots végétalisés, de parcs et d'alignements d'arbres. En particulier, elle recoupe en partie un espace naturel sensible, le parc Saint-Nicolas, considéré comme un axe de déplacement de la faune.
Cette trame verte est d'autant plus importante que la ZAC est localisée :
- à 700 m de 2 sites Natura 2000 (ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » et ZPS « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette »,
- à 500 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Basses vallées angevines » et à 750 m de la ZNIEFF de type I « Lac du Maine »,
- 1,1 km de la zone humide, bénéficiant d'une convention Ramsar, « Basses vallées angevines, marais de Basse-Maine et de Saint Aubin ».

Ainsi, l'état initial décrit le contexte anthropisé du site d'implantation du projet sans omettre les enjeux importants liés à la biodiversité ou à la protection des sites au titre de la loi de 1930.

Le quartier Belle-Beille est concerné en partie par le périmètre de protection de « l'étang Saint-Nicolas et ses rives », en partie classé et inscrit en 1936 et dont la conservation présente un intérêt général. L'étude d'impact précise, y compris de manière illustrée, qu'une partie du bâti du quartier est localisée en site inscrit et classé, le long de l'avenue Notre-Dame-du-Lac, jusqu'à l'avenue du Général Patton. L'inscription d'un site constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers. Il en résulte pour les maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer le préfet de tous travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. Sur les projets de déconstruction, l'architecte des bâtiments de France doit donner son accord exprès. En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est interdite sauf autorisation spéciale (art. L. 341-10 du code de l'environnement).

Le quartier est bien desservi en infrastructures routières et en transports en commun. Mais le trafic automobile est conséquent sur certains boulevards (parfois supérieur à 8000 véhicules/jour), avec des carrefours sensibles et des vitesses excessives, et les modes de déplacements doux sont peu développés. Le projet a pour objectif d'améliorer ce constat.

L'étude d'impact fournit aussi des renseignements sur la qualité de l'air respiré à Belle-Beille. Sans surprise, l'impact du trafic routier est réaffirmé aux abords des axes les plus passagers (boulevard Beaussier et RD n°523) avec des concentrations significatives en dioxyde d'azote.

Concernant le bruit, les nuisances sonores actuelles (boulevards à vitesse importante, autoroute, puis future ligne de tramway) sont importantes. L'étude d'impact indique *« un environnement sonore bruyant à proximité de ces axes »* et désigne le cœur de quartier et les bords de l'étang comme des espaces préservés. La majorité de la population reste malgré tout soumise à des niveaux très élevés : le tableau produit à la page 83 de l'étude indique que les terrains bordés par plusieurs axes routiers du secteur sont affectés par le bruit sur une largeur de 30 à 100 m. Dans ces conditions, il apparaît qu'une portion significative de la population subit des nuisances conséquentes en raison des bruits routiers.

D'une manière générale, l'emprise du projet présente des enjeux environnementaux limités du fait du choix d'implantation sur des terrains déjà anthropisés. Toutefois, les enjeux écologiques liés à la conservation de la trame végétale existante, susceptible d'offrir des habitats à des insectes saproxylophages, des chiroptères, des amphibiens, des oiseaux tels que l'Aigrette garzette, sont forts en phase travaux, plus particulièrement au niveau du parc Saint-Nicolas.

3.2 – Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser

Le projet vise de nombreux impacts positifs, et notamment :
- l'amélioration de l'image du quartier, de l'accessibilité, de la mixité sociale,
- le désenclavement du quartier et le développement des circulations douces,
- la diminution de la consommation énergétique des bâtiments,
- le maintien des îlots de végétation et de la biodiversité avec un renforcement des continuités écologiques,
- la stabilisation de la gestion des eaux pluviales,
- l'amélioration qualitative de l'habitat (isolation acoustique et thermique...).

Pour autant, les impacts liés à la phase travaux (déchets, bruit, perturbation des transports…) et à la qualité de vie des habitants (pollution atmosphérique, bruit …) appellent un traitement à part entière.

Si l'ensemble des enjeux a bien été approché, la définition des impacts n'est pas complètement aboutie à ce stade. Il en est de même pour l'application de la doctrine qui consiste en premier lieu à rechercher l'évitement des impacts, leur réduction et le cas échéant la compensation de ceux qui n'ont pu être évités ou réduits (démarche « Éviter – Réduire – Compenser »).
L'analyse des effets du projet sur l'environnement met en évidence les impacts temporaires pendant la phase travaux. Pour chaque impact relevé, les mesures associées de réduction et d'évitement prévues sont bien décrites.
La présence d'un tableau synthétique des mesures environnementales, des coûts et des mesures de suivi associées enrichit l'analyse de façon pertinente.

Toutefois, en raison du stade amont de sa réalisation et de l'étalement des travaux sur un temps long (échéance 2030), les impacts et les mesures relatifs à l'environnement sont d'une façon gérérale insuffisamment détaillés.
L'identification et la prise en compte des enjeux devront donc être explicitées davantage, au plus tard lors de la phase de réalisation de la ZAC.

3.2.1. Organisation spatiale

Ce projet ambitieux vise à tisser des liens spatiaux entre les 3 polarités que sont Beaussier et Elysée-Farcy (à vocation commerciale et de services) et Tati (à vocation d'équipements socio-éducatifs).
Il s'articule autour :
- du désenclavement du quartier (création de passerelles sur l'étang Saint-Nicolas, amélioration des circulations piétonnes et cyclistes),
- d'une amélioration des continuités végétales du réseau viaire, notamment vers les différents parcs,
- et du tracé de la nouvelle ligne de tramway appelée à desservir ce quartier : largeur de voirie, voies de circulation et partage de la voirie, aménagement des espaces publics.

Les déconstructions/reconstructions ne sont pas encore précisément définies et n'appellent pas à ce stade de commentaire particulier, en dehors de ceux liés au choix de l'emplacement des futurs bâtiments (emprise au sol à préciser, prise en compte du bruit, de la pollution de l'air et de la biodiversité), détaillés ci-dessous.

3.2.2. Préservation des ressources naturelles

Préservation de la biodiversité
Face aux enjeux écologiques du parc et de l'étang Saint-Nicolas et des îlots de végétation concernés par le projet, le maître d'ouvrage propose un développement de la continuité écologique en créant des « perméabilités vertes » pour « initier l'insertion du grand paysage vers le cœur de Belle-Beille ». De plus, il propose d'éviter au maximum des coupes et abattages au niveau de l'espace boisé pérenne du parc Saint-Nicolas (l'étang Saint-Nicolas et ses rives sont un site inscrit et classé) et de préserver l'arbre remarquable de l'allée Paul Robin.

Concernant les 2 sites Natura 2000 situés à proximité, il existe une continuité écologique potentielle avec le site de la ZAC en particulier pour certains insectes comme le Grand capricorne (les autres espèces classées ne se retrouvent pas sur des secteurs impactés par le projet).
De même, l'Aigrette garzette est présente à la fois sur le site Natura 2000 et au niveau de l'étang Saint-Nicolas.
Les relations éventuelles entre les 2 populations devront être préservées.

Les travaux de réalisation des passerelles sur ce milieu fragile appellent des mesures spécifiques. Pour éviter tout impact sur le Grand capricorne, un inventaire de la flore est prévu au niveau du parc Saint-Nicolas « afin d'adapter les modalités d'intervention », qui seront à préciser.
Le maître d'ouvrage prévoit également de réaliser les interventions nécessaires en dehors des périodes de nidification des oiseaux et de reproduction des amphibiens.
(Pour précision, il s'agit de la mesure 8 et non 14 comme indiqué en page 140 de l'étude d'impact).
Une attention particulière doit être apportée au maintien des finalités actuelles de cet étang sur lequel un nouvel usage « touristique » est prévu. En effet, les zones d'hivernage des amphibiens (gîtes de repos, différents des zones de reproduction), et les zones de quiétude et de nidification des oiseaux tels que l'Aigrette garzette doivent

être préservées au maximum et donc intégrées à la réflexion sur les lieux d'implantation des passerelles.

Aussi, si la conclusion du dossier quant à l'absence d'effet significatif du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000 apparaît justifiable, l'absence de l'annexe annoncée dans le courrier d'accompagnement et les précisions attendues à des stades ultérieurs ne permettent pas à la MRAe de se prononcer à ce stade.
La MRAe recommande de mieux justifier l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.

Ainsi, si l'étude d'impact relève que le projet est susceptible d'avoir des incidences sur l'avifaune, les amphibiens, les chiroptères (des inventaires des arbres abritant potentiellement des colonies seront réalisés en amont des opérations d'abattage) et les insectes (notamment la présence d'arbres colonisés par le Grand capricorne), les mesures d'évitement et de réduction sont jugées globalement satisfaisantes à ce stade, d'autant plus que le projet met également en place des mesures de suivi tout au long des travaux. Elles devront toutefois être précisées au stade ultérieur et une réflexion globale, concernant l'emplacement des passerelles de l'étang Saint-Nicolas, être menée.

Pour information, tout projet de passerelle traversant l'étang Saint-Nicolas ou le Brionneau devra a minima faire l'objet d'un « porter à connaissance » auprès du service police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires.

Paysage et patrimoine

Il est à souligner que la requalification des espaces publics a notamment pour objet d'améliorer le cadre de vie du quartier et de permettre son désenclavement. La végétalisation des pieds d'immeubles et d'une partie importante du réseau viaire, ainsi que la création de jardins partagés permettront de diffuser le végétal jusqu'au cœur du quartier.
Ce développement de la végétalisation des rues requalifiées est intéressant et les différentes orientations retenues influeront positivement sur l'ambiance et les paysages urbains. Des paramètres tels que la configuration des rues, la disposition des bâtiments, le trafic urbain et la direction des vents dominants devront être intégrés.

L'analyse des impacts du projet sur les sites classés et inscrits est abordée succinctement, en quelques lignes. Il est conclu rapidement que les aménagements prévus ne remettront pas en cause le caractère du site inscrit et son aspect actuel, sans proposer pour autant d'argumentaire à l'appui. Les seules garanties avancées ont trait aux procédures réglementaires encadrant ces périmètres de protection. L'incidence, qualifiée de faible, n'est aucunement démontrée.
En outre, la MRAe s'étonne de ne voir nullement mentionné le projet d'implantation d'un « immeuble à Vivre en Bois » (matériau bois et localisation en surplomb de l'étang Saint-Nicolas) prévu dans le quartier Belle-Beille. Ce projet de tour en bois était pourtant compris dans le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole dont a été saisi la MRAe le 28 novembre 2017 pour décision. Une première analyse des impacts de ce projet de grande hauteur en limite de site inscrit et classé était attendue dans la présente étude d'impact.

Certains travaux du projet seront réalisés dans le périmètre de protection des monuments historiques tels que l'ancienne abbaye Saint-Nicolas et la chapelle funéraire de la famille Thouin, mais sans co-visibilité, et aux abords de l'église Sainte-Marie (édifice patrimonial), mais sans incidence sur ce patrimoine.

Concernant l'ensemble patrimonial de l'avenue Notre-Dame-du-Lac (patrimoine bâti du XXe siècle), situé aux abords de l'étang Saint-Nicolas, des travaux de déconstruction/construction et réhabilitation sont prévus.
L'étude précise que les « constructions nouvelles devront s'inscrire de façon harmonieuse dans l'environnement urbain » et, que, le cas échéant, une consultation de l'architecte des bâtiments de France sera prévue.
L'impact sur le patrimoine est à ce stade insuffisamment précis pour permettre une appréciation de la MRAe.

De même, la zone de présomption de prescription archéologique (partie sud-est du quartier de Belle-Beille) étant en dehors de la zone de travaux, le projet est uniquement soumis aux règles de l'archéologie préventive.

Ressource en eau
Concernant la gestion des eaux pluviales, l'étude indique que le projet n'entraînera pas d'augmentation des surfaces imperméabilisées, qu'il n'aura donc pas d'impact sur les rejets d'eaux pluviales.

L'étude d'impact indique page 92 que les déclarations d'existence des rejets d'eaux pluviales du secteur ont été déposées auprès du service police de l'eau, ce qui n'est pas encore le cas. La MRAe rappelle que, lorsqu'une opération d'aménagement sera définie, il conviendra de déposer auprès du service police de l'eau un « porter à connaissance » relatif à la gestion des eaux pluviales : incidences du projet sur le rejet existant, mesures compensatoires et accord du gestionnaire du réseau pour le raccordement.

Consommation d'espaces naturels
Si l'étude indique que les enjeux remarquables seront conservés et que les surfaces imperméabilisées du projet ne seront pas augmentées, elle ne définit pas précisément la surface qui sera réellement nouvellement urbanisée, notamment à la frontière du parc Saint-Nicolas. Cette donnée devra être précisée.

3.2.3. Prise en compte des risques et limitations des nuisances

Déchets de chantier et économie circulaire
La réflexion prévoit le tri et la valorisation des déchets de chantier, estimés à 30 000 tonnes.
Pour plus d'efficacité, elle prévoit également une mutualisation entre chantiers de la ZAC de Belle-Beille. Ainsi, la proximité des chantiers de déconstruction et la relative simplicité de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage unique (Angers Loire Habitat est pratiquement le seul bailleur social concerné par les travaux de la ZAC) sont des atouts.

Les entreprises devront s'engager à respecter cet objectif de tri et de valorisation des déchets via la réalisation d'un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets.

La production de déchets est un impact majeur du projet et la MRAe souligne le caractère essentiel de ces mesures. Elle attire également l'attention sur l'importance de la mise en place des moyens nécessaires à la réalisation d'un tri efficace et préservant (abrité) sur les différents chantiers et d'un suivi très rapproché des entreprises concernées.

Pour information, le projet de renouvellement urbain concomitant du quartier angevin de Monplaisir prévoit la mise en place de filières de tri / valorisation des déchets de ses chantiers : un rapprochement pourrait être intéressant.

De même, le choix des matériaux utilisés (biosourcés, recyclés, avec écoconception...) jouera fortement sur l'impact global du projet. Cet aspect pourra utilement être détaillé.

La MRAe souligne que pour davantage d'efficacité environnementale, de lien social et de services, la profonde modification de ce quartier doit être une opportunité pour aller plus loin encore. A l'instar de certains immeubles de Nantes Métropole, des « conciergeries » de services (échanges d'objets, réparations, prêts de matériel...) peuvent être aménagées dans certains immeubles, ainsi que des structures de gestion des encombrants et de tri des déchets destinés à la déchetterie.

Amiante

Au vu du stade amont de l'étude, celle-ci ne prévoit pas encore de mesures précises concernant l'amiante.
En particulier dans les bâtiments à déconstruire ou à rénover pouvant potentiellement contenir de l'amiante, une réflexion anticipée et précise de la gestion des déchets contenant de l'amiante devra utilement être réalisée.

Bruit

Pour les inévitables nuisances sonores liées à la phase travaux, le maître d'ouvrage prévoit de limiter la gêne en utilisant des matériels respectant les normes actuelles, en réalisant les travaux de jour, sauf cas exceptionnel, et en rappelant la réglementation relative au bruit aux entreprises concernées.
Concernant les constructions neuves du projet, elles intégreront les exigences acoustiques liées aux voies de circulation et bénéficieront des réductions de vitesse envisagées sur certains axes.
La réhabilitation de certains logements existants permettra une réduction des niveaux sonores observés dans les habitations.

Selon la MRAe, une réflexion plus détaillée sur le bruit, avec une répartition des bâtiments (non totalement déterminée à ce stade) analysée en fonction de la sensibilité de l'usager et des zones affectées par le bruit (le long des axes routiers principaux) semble nécessaire.
En effet, la majorité de la zone définie pour le projet est a priori soumise à des nuisances sonores inférieures aux seuils réglementaires mais néanmoins élevées (en effet, il est rappelé qu'en matière de bruit, les limites réglementaires doivent être considérées comme des « bornes ultimes »).

L'ensemble des logements réhabilités verra son isolation phonique améliorée, toutefois, si l'aération des logements devient impossible à cause du niveau sonore, la

santé des habitants peut s'en trouver impactée (notamment par rapport au risque radon détaillé ci-dessous).

En conclusion sur la prise en compte des problématiques liées au bruit, le dossier mérite d'être étayé au regard des critères sanitaires. Des mesures visant à améliorer véritablement le niveau de bruit perçu en façade de nombreux immeubles de la ZAC de Belle-Beille et la justification des choix d'emplacement des nouveaux bâtiments comme relevant du moindre impact sur la santé humaine sont attendues.

Qualité de l'air extérieur

Concernant la qualité de l'air pendant les travaux, la rénovation du quartier passe par la démolition des immeubles les plus vétustes. Il est apprécié de voir que l'étude intègre la gestion des poussières (avec l'association de brumisateurs aux bras télescopiques utilisés pour la démolition).

Les mesures de réduction de la vitesse des véhicules et le développement des modes de transport doux vont contribuer à améliorer la qualité générale de l'air ambiant. Néanmoins, compte tenu des éléments fournis par l'étude sur l'air reportés dans l'étude d'impact, la MRAe recommande également, à l'instar de la problématique bruit, de ne pas densifier l'habitat aux abords des voies les plus empruntées par le trafic automobile.

Le choix des végétaux n'est pas abordé à ce stade de l'étude mais il peut également avoir un rôle sur la réduction des concentrations de polluants atmosphériques (espèces caduques, plantées en diversifiant les formes et les variétés, et en bannissant les essences allergisantes telles que les bouleaux ou noisetiers).

Îlots de chaleur

L'étude aborde le phénomène des îlots de chaleur. Le projet prévoit d'améliorer globalement la végétalisation, déjà importante dans ce quartier, en particulier aux pieds des immeubles, ce qui devrait réduire ce phénomène.

Si la question de la végétalisation semble bien intégrée au projet (la place du végétal contenue dans ce projet est l'un des aspects les plus novateurs et positifs du dossier), la MRAe préconise d'associer l'efficacité des végétaux et la pertinence des formes urbaines (hauteurs des constructions, exposition, création d'ombres, circulation d'air entre les bâtiments).

Pollution des sols

Le maître d'ouvrage prévoit, en fonction de la proximité de sites d'anciennes activités polluantes ou à risque avec les programmes de construction à définir, la réalisation d'expertises de pollution.
La définition précise des zones à construire en phase de réalisation devra intégrer en parallèle les expertises de pollution nécessaires.

Radon

Le projet ne prévoit pas l'urbanisation de secteurs non imperméabilisés. De plus, l'étude indique que l'exposition des logements neufs et réhabilités sera améliorée grâce à la bonne ventilation des pièces et à l'amélioration de l'étanchéité au niveau du sol.

Ce risque sanitaire est lié au contexte géologique. Il est avéré sur tout le territoire d'Angers (identifié en catégorie 3 de potentiel radon) et considéré comme grave (potentielle apparition de cancers du poumon). Il doit donc être accompagné de préconisations spécifiques, d'autant plus qu'une meilleure isolation thermique des habitations peut accentuer le risque radon.
Bien qu'il n'existe pas à ce jour de normes officielles applicables aux constructions, la MRAe conseille vivement d'intégrer à la conception du bâti des mesures suffisantes pour limiter le risque radon : une ventilation efficace des locaux et des mesures d'amélioration de l'étanchéité des parties enterrées (cave, sous-sol) en contact avec le sol.

3.2.4. Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Énergies renouvelables
L'étude d'impact évoque notamment les possibilités de développement de différentes énergies renouvelables (raccordement au réseau de chaleur existant, mise en place de panneaux solaires thermiques, voire photovoltaïques, géothermie), éléments issus de « l'étude d'opportunité énergies renouvelables et réseau de chaleur » de la ZAC de Belle-Beille, en annexe.
Le descriptif proposé s'en tient à ce stade à des hypothèses et les choix ne sont pas arrêtés.

La MRAe recommande que l'étude d'impact fasse l'objet d'un traitement plus approfondi quant à la place des énergies renouvelables au sein de ce projet d'envergure.

Desserte et mobilité
Le quartier de Belle-Beille est accessible depuis des axes routiers d'importance et desservi par plusieurs lignes de transport en commun. A l'horizon 2022, la nouvelle ligne de tramway B reliera les quartiers de Belle-Beille à l'Ouest et de Monplaisir à l'Est.

Le projet prévoit le développement des déplacements doux et la restructuration de l'ensemble des déplacements en lien avec l'arrivée du tramway. Ceci doit s'accompagner d'une attention particulière à la sécurité et à la praticité : il est important que les voies cyclables et piétonnes soient correctement sécurisées notamment au niveau des intersections entre les liaisons douces, les carrefours et le tramway. Pour favoriser le développement de l'usage du vélo, il est essentiel d'intégrer également de nombreux stationnements vélos au projet.

Actuellement, le quartier présente une offre de stationnement automobile importante. Cependant, « des problèmes ponctuels de stationnement existent sur certains îlots notamment dans le secteur Patton – La Barre et à proximité du campus, pendant la période universitaire ».
Le projet a pour but de rééquilibrer la place de la voiture au profit d'autres modes. Aussi le stationnement sera redéfini dans certains secteurs (éloignement des fenêtres des habitations, création de stationnements longitudinaux sur certaines sections, réalisation du parking relais).
Ces propositions paraissent cohérentes et proportionnées.

Circulation

Les travaux pourront conduire à une réduction du stationnement et de la voirie. L'étude évoque la mise en place de déviations autour des zones de chantier.

S'il est difficile de le définir à ce stade de réflexion du projet, un plan de circulation paraît nécessaire et devra être élaboré précisément pour la phase de réalisation de la ZAC. L'articulation avec les autres travaux (tramway…) sera essentielle, de même que la signalétique chantier correspondante. De plus, le chantier devra respecter la continuité des circulations vélos et piétons. Les bandes cyclistes et les passages piétons pourront être provisoirement déplacés pour assurer la circulation des usagers vulnérables.

Plus globalement, en raison du stade amont de la réalisation de l'étude d'impact, la MRAe regrette l'absence d'un phasage prévisionnel des travaux et recommande que ce phasage soit ajouté.

3.3 – Justification des choix du projet

Le quartier de Belle-Beille est l'un des derniers quartiers d'habitat social de l'agglomération qui n'a pas fait l'objet d'opération structurante de renouvellement urbain. Il connaît un véritable enclavement et des difficultés sociales et sécuritaires importantes justifiant l'implantation, en son centre, de cette ZAC, avec l'objectif d'améliorer la mixité urbaine et sociale.

L'étude d'impact ne présente donc pas de variante d'implantation.

Pour autant, l'analyse des variantes, soit une indication des principales raisons des choix effectués notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, est un chapitre constitutif d'une étude d'impact (article R. 122-5 II. 7e du code de l'environnement).

La présentation de plusieurs scénarios présentant des alternatives à une exposition importante au bruit et/ou à la pollution de l'air aurait été appréciée. En effet, les choix d'emplacement de certains nouveaux bâtiments pourraient ainsi être mieux justifiés. Ce constat est particulièrement vrai pour les aménagements prévus sur les secteurs présentant de forts enjeux patrimoniaux et de biodiversité (passerelles sur l'étang Saint-Nicolas, renouvellement urbain en site inscrit…).

Si le stade amont de ce projet de long terme peut expliquer en partie ce manque, cela aurait mérité d'être a minima expliqué dans l'étude d'impact.

3.4 – Compatibilité du projet avec les documents cadres

Le projet de ZAC est compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pôle métropolitain Loire Angers où le secteur de Belle-Beille est identifié, au schéma de référence, comme secteur de rénovation prioritaire. Le parc Saint-Nicolas est qualifié d' « espace de qualité patrimoniale et / ou paysagère », il constitue un réservoir de biodiversité et fait partie de la trame verte et bleue.

Au niveau du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, le projet s'inscrit principalement en zone UDru (correspondant aux grands secteurs de renouvellement urbain) et partiellement en zones UD et UC. Le parc (espace boisé pérenne) et l'étang Saint-Nicolas sont classés en N (zone naturelle). Or, il n'est pas prévu à ce stade d'avancement du projet de défrichement, les aménagements projetés ne remettent pas en cause la trame verte et bleue et l'arbre remarquable identifié allée Paul Robin sera préservé. L'opération est donc compatible avec le PLUi.

Des bâtiments situés au nord de l'avenue de Notre-Dame-du-Lac sont classés en « ensembles bâtis singuliers » : les protections semblent également bien intégrées au schéma d'intention du quartier et les démolitions prévues feront l'objet d'un permis de démolir.

De plus, la ZAC est incluse dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie dans le PLUi du quartier Belle-Beille. En particulier, l'OAP possède un objectif de développement des modes doux (vélo, marche…) et la valorisation de l'étang Saint-Nicolas et des grands espaces verts structurants du quartier. Elle « cible 2 centralités à développer, conforter ou renforcer : Beaussier et Tati/Patton/Elysée ». Le projet apparaît compatible avec ces orientations.

L'étude précise également les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne auquel le projet devra répondre, à savoir réduire les polluants générés par l'urbanisation, la consommation de ressources et les risques d'inondation. Le stade de réalisation devra donc respecter ces objectifs.

Pour précisions, au niveau du chapitre sur le SDAGE, en page 60 de l'étude, la disposition 3D1 concernant la prévention du ruissellement et la pollution des eaux pluviales a été omise et doit être ajoutée. En effet, il s'agit entre autre de limiter l'imperméabilisation des sols, de privilégier l'infiltration et de faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau ».

3.5 – Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique de l'étude d'impact est didactique mais présente les mêmes limites que l'étude d'impact elle-même. De plus, la présentation du projet pourrait être plus synthétique.
Les légendes de certains documents graphiques sont parfois illisibles du fait d'une typographie inadaptée, tout spécialement en page 8 du résumé non technique.

Les noms des auteurs de l'étude d'impact sont indiqués et leurs compétences précisées. L'analyse des méthodes détaillées n'appelle pas de remarques particulières.

4 – Conclusion

De par la nature même du projet, cette création de ZAC sur le quartier de Belle-Beille, bénéficiant du dispositif Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et ayant pour objectif principal la requalification urbaine (avec labellisation Ecoquartier) de ce quartier prioritaire de la politique de la ville, comporte de nombreux impacts positifs.

Si l'étude d'impact livre au public les informations générales nécessaires à un premier niveau d'appréciation des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine, la modification de la finalité de l'étang Saint-Nicolas (notamment avec l'apparition des passerelles) nécessite un argumentaire plus étayé. En l'état, en l'absence de descriptifs fins de ces dernières sur des espaces particulièrement sensibles sur les plans environnemental et paysager (parc et étang Saint-Nicolas en particulier), les enjeux ne peuvent être qualifiés de faibles et les garanties quant à leur prise en compte restent à apporter.

En raison de l'ampleur du projet et de sa réalisation dans un temps long, l'appréciation fine des impacts et la définition précise des mesures de prise en compte ne sont pas présentées dans l'étude d'impact mais reportées à une étape ultérieure de définition du projet. Aussi, l'étude d'impact devra nécessairement être complétée au stade des autorisations ultérieures.

Nantes, le 13 avril 2018

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire
et par délégation
la présidente

Fabienne ALLAG-DHUISME