



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE
PROJET DE RÉALISATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ - AMÉNAGEMENT DU QUARTIER /
NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DE MONPLAISIR**

N° : PDL-2019-4348

COMMUNE D'ANGERS (49)

Introduction sur le contexte réglementaire

La demande de réalisation 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).

La MRAe a rendu un avis en date du 13 avril 2018 sur ce dossier au stade de la création de ladite ZAC. L'étude d'impact du présent dossier (phase de réalisation de la ZAC) a été complétée (pour tenir compte de cet avis) et pour intégrer des précisions apportées au programme depuis février 2018. Les principales modifications apportées au projet et à l'étude d'impact sont reprises au paragraphe 1.5 de l'étude d'impact, volet A « Présentation du projet ».

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier, 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 présent avis est ciblé sur les réponses apportées aux questionnements soulevés par le précédent avis de l'autorité environnementale du 13 avril 2018 et doit se lire comme un complément de cet avis.

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

Le projet concerne la réalisation d'une ZAC dans le secteur de Monplaisir sur la commune d'Angers, localisé au nord-est de la ville, sur une surface de 65,7 ha.

Le quartier de Monplaisir, avec ses 10 600 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 Monplaisir, le projet urbain est défini sur un périmètre large. À l'intérieur de ce périmètre, la collectivité a décidé de mettre en œuvre une ZAC sur un premier secteur comprenant la centralité Europe

(centre commercial), les ensembles résidentiels Allonneau, Baron, Petit Verger, Kalouguines, ainsi que les parcs Galliéni et Hébert de la Rousselière. C'est au niveau de cette ZAC que seront réalisées, entre 2019 et 2032, les principales actions d'aménagement : restructuration et création d'espaces publics, accompagnement architectural et urbain des projets privés et reconfiguration du foncier.

Les principales modifications apportées au projet en phase de réalisation sont le nombre précis et la localisation des démolitions, des réhabilitations et des destructions, la localisation des stationnements, la hiérarchisation des voiries et des voies cyclables et les interventions sur les équipements publics. Le document indique que les précisions apportées sont toutes en « cohérence avec les recommandations de l'étude initiale », même si les surfaces d'équipement concernées sont plus importantes que prévu initialement (de nouveaux bâtiments sont intégrés : cité scolaire, intégration d'une bibliothèque-ludothèque au sein de l'ancien foyer pour jeunes travailleurs).

Il est ainsi envisagé la déconstruction de 368 logements, la réhabilitation de 1 470 logements sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs (réhabilitation thermique niveau BBC Rénovation 2009 au minimum) et la reconstruction de plus de 500 logements mixtes.

En phase réalisation, la localisation des logements démolis, construits et réhabilités est donc connue et bien illustrée, ainsi que les différents types de travaux envisagés.

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

Zone urbaine dense, le quartier de Monplaisir n'intercepte pas les périmètres d'inventaire ou de protection d'espaces naturels.

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, avec en particulier l'articulation avec les travaux du tramway et la mise en place des déplacements doux et la préservation de la biodiversité ;

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

La présentation de l'état initial de l'environnement n'a pas été modifiée. Il s'agit de la version de février 2018, issue de la phase de création.

La MRAe réitère donc ses remarques concernant :

- la sous-estimation des enjeux liés au bruit dans le tableau de synthèse de l'état initial caractérisant et hiérarchisant les enjeux ainsi que la portion de la population subissant des nuisances sonores ;
- et l'absence d'état zéro de la qualité de l'air au sein du quartier.

Pour plus de lisibilité et afin que l'identification des évolutions soit facilitée, il était attendu que soient rendus visibles dans le texte de l'ensemble de l'étude d'impact les modifications principales entre la version « création » et la version « réalisation ». Cela n'a pas été fait.

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

Dans l'avis de la MRAe du 13 avril 2018, une remarque récurrente concernait l'absence d'appréciation fine des impacts du projet ainsi que des mesures relatives à l'environnement prévues. Ce constat était lié à l'ampleur du projet et à sa réalisation sur un temps long (supérieur à 10 ans).

Le projet de ZAC de Monplaisir a atteint aujourd'hui le stade de réalisation et les localisations des travaux sont désormais connues. Des précisions sont donc attendues sur les effets du projet concernant notamment le bruit, la qualité de l'air et la pollution des sols mais aussi les coûts de la majorité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

3.2.1 Préservation des ressources naturelles

Préservation de la biodiversité

La première étude d'impact évoquait un engagement du maître d'œuvre à respecter les arbres à enjeu fort pour la biodiversité présents sur le site du projet et en particulier au niveau des parcs de la Rousselière et des Kalouguines.

Le positionnement des constructions nouvelles au niveau de ces parcs est aujourd'hui connu mais le dossier précise que les parcelles de ces constructions ne sont pas strictement définies et qu'une analyse sera nécessaire pour ne pas « impacter d'arbres à enjeu fort pour la biodiversité ». Les parcelles particulièrement concernées sont toutefois bien identifiées et les choix d'emplacement laissent penser que les principaux enjeux de biodiversité pourront effectivement être préservés.

Ressource en eau

Le projet confirme une légère diminution globale des surfaces imperméabilisées.

Mais aucune précision nouvelle concernant les emplacements, dimensions et descriptions des différents stockages d'eau pluviale prévus (noues, bassins, infiltrations superficielles et massives, toitures végétalisées, végétation) n'est apportée à ce stade, malgré la demande de la MRAe dans son dernier avis. En effet, l'étude d'impact renvoie ces réflexions au stade de la demande d'autorisation environnementale unique au titre du dossier Loi sur l'eau.

La MRAe recommande de préciser et justifier les choix retenus concernant les différents systèmes de stockage d'eau pluviale du projet.

Paysage et patrimoine

La nouvelle étude d'impact n'apporte pas d'éléments nouveaux concernant la chapelle du Grand Nozay, seul monument historique présent sur la ZAC, mais prévoit toujours une consultation de l'architecte des bâtiments de France.

Consommation d'espaces naturels

Comme évoqué ci-dessus, la réalisation du projet permet une consommation d'espace globalement réduite par rapport à l'organisation actuelle du site. Toutefois, de nouvelles surfaces vont être urbanisées, en particulier au niveau des parcs de Kalouguines et de la Rousselière : la MRAe réitère sa demande de précisions concernant les surfaces nouvellement urbanisées au niveau des parcs de la ZAC.

La MRAe recommande de préciser les surfaces nouvellement urbanisées par le projet de ZAC.

3.2.2 Prise en compte des risques et limitations des nuisances

Phase travaux

Le traitement de la majorité des nuisances et des risques liés à la phase de chantier (étalée sur plus de 10 années) est renvoyé à la mise en place d'une charte « de chantier à faible impact environnemental ».

Au stade de réalisation de la ZAC, la MRAe attendait des précisions sur les éléments constitutifs de cette charte et en particulier concernant les effets des travaux : la maîtrise des pollutions accidentelles, la gestion et la prévention des déchets de chantier, la maîtrise des nuisances sonores, la préservation de la qualité de l'air extérieur (poussières...), les émissions de dioxyde de carbone, etc. Aucune précision nouvelle sur cette charte n'est apportée à ce stade par le présent dossier.

Concernant la gestion des déchets amiantés, l'étude d'impact précise qu'un « diagnostic amiante sera réalisé en amont [des travaux] et communiqué aux entreprises, qui prendront les mesures ad hoc en cas de présence avérée d'amiante » et que « le cas échéant, un plan de retrait amiante sera établi pour chaque intervention ».

La MRAe recommande que des précisions sur le contenu de la charte de chantier à faible impact environnemental soient apportées à l'étude d'impact, que la quantité de déchets de chantier soit estimée et que la gestion des déchets amiantés soit davantage anticipée.

Fonctionnement du nouveau quartier

Bruit

La prise en compte des nuisances sonores appelait des compléments dans l'avis de la MRAe du 13 avril 2018, et en particulier la pleine intégration de l'étude d'évaluation d'impacts sur la santé (EIS) de mai 2017. En effet, cette étude, spécifique au quartier de Monplaisir, a mis en évidence la sensibilité des habitants aux effets du bruit de la circulation, en particulier pour les constructions nouvelles prévues au niveau du parc de la Rousselière, traversé par la ligne de TGV Nantes-Paris.

De plus, l'autorité environnementale mettait en évidence la sous-estimation de cette nuisance dans l'étude d'impact au niveau des infrastructures routières et ferroviaires (TGV et tramway) et recommandait une réflexion plus poussée sur la répartition des nouveaux bâtiments et la probable dégradation de la situation pour certains logements, suite à la démolition de barres d'immeubles qui faisaient écran.

Aucun élément nouveau n'a été apporté au dossier concernant cette thématique. L'étude d'impact précise (en page 72 du volet C) qu'il n'est « pas possible au stade de l'étude de définir avec plus de précisions la répartition des bâtiments par rapport à leur exposition et à la sensibilité de l'utilisateur et des zones affectées par le bruit ».

De fait, l'aménageur semble escompter la réorganisation des circulations en lien avec l'arrivée de la ligne B du tramway, de l'aménagement de la trame viaire et de l'utilisation accrue des transports en commun et des modes doux pour engendrer une amélioration globale de l'ambiance sonore.

La MRAe réitère sa recommandation d'une réflexion plus aboutie sur le bruit, en particulier sur la répartition des bâtiments affectés (le long des infrastructures de transports principales) et la justification des choix opérés en regard du moindre impact sur la santé humaine.

Qualité de l'air extérieur

La MRAe recommandait dans son précédent avis de ne pas densifier l'habitat aux abords des grands axes routiers.

Les emplacements des nouveaux logements sont aujourd'hui connus et aucune justification spécifique n'est apportée par la nouvelle étude d'impact.

La MRAe réitère sa recommandation de ne pas densifier l'habitat aux abords des grands axes routiers.

Pollution des sols

Malgré des précisions apportées sur la localisation des nouvelles constructions, la proximité potentielle de sites d'anciennes activités polluantes ou à risque et le premier avis de la MRAe, les expertises de pollution de sols à réaliser ne sont pas détaillées dans la présente étude d'impact.

La MRAe recommande de préciser les expertises de pollution des sols nécessaires à la construction des logements neufs et les conséquences qui en sont tirées pour le projet.

Radon

La MRAe conseillait dans son avis précédent d'intégrer des mesures spécifiques à la conception du bâti pour limiter le risque radon, et en particulier l'étanchéité des parties enterrées, d'autant plus que l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments peut amplifier ce risque faute de système de ventilation adapté.

Aucun nouvel élément n'étant apporté à l'étude d'impact sur cette thématique, la remarque de la MRAe reste valable.

Îlots de chaleur

L'aménageur a affiché, dans le rapport de présentation, le choix de réduire les surfaces imperméabilisées et d'opter pour des coloris de bâtiments absorbant moins la chaleur. Ces mesures couplées à une meilleure insertion du végétal au cœur de la trame urbaine – tout particulièrement en développant la végétation au pied des immeubles - contribueront à limiter le phénomène d'îlots de chaleur. Une réflexion sur les formes urbaines pourra utilement compléter cette analyse.

3.2.3 Contribution au changement climatique, énergie et mobilités

Énergies renouvelables

Aucun nouvel élément n'est apporté sur cette thématique.

La MRAe réitère sa recommandation d'un traitement plus approfondi de la place des énergies renouvelables au sein de ce projet de ZAC.

Circulation

Aucune nouvelle donnée n'apparaît, dans cette version de l'étude d'impact, concernant le plan de circulation précis sur et autour des zones de chantier. Par contre, le dossier annonce que l'articulation avec les autres chantiers (et notamment celui du tramway) et, plus globalement, la « limitation des nuisances liées à la présence conjointe de différents chantiers, conduits parfois par des maîtres d'ouvrages différents, sur le quartier » pourront être améliorées par l'intervention d'un OPC¹ inter-chantiers et une réflexion sur le phasage des travaux (non détaillée dans la nouvelle étude d'impact).

De même, l'estimation du trafic généré par le projet de ZAC n'a pas été réalisée. L'étude d'impact justifie ce choix par la faible augmentation de population prévue (environ 100 logements supplémentaires) et par le report modal attendu vers les transports en commun et en particulier le tramway, avec l'arrivée de la nouvelle ligne.

Toutefois, une réflexion sur le trafic généré par la réhabilitation de la ZAC semble essentielle à ce stade du projet, d'autant plus que le futur centre commercial induira un trafic qu'il convient de prendre en compte.

La MRAe recommande une estimation des besoins de déplacement générés par le projet et une présentation des modes de transports mobilisés en réponse et, le cas échéant, une évaluation des nuisances associées.

3.3 – Justification des choix du projet

La MRAe remarquait, dans son avis sur la version « création de la ZAC », que la présentation de plusieurs scénarios présentant des alternatives à une exposition importante au bruit et/ou à la

1 L'ordonnancement, le pilotage et la coordination (OPC) ont pour objet, tout au long du déroulement d'un chantier de bâtiments et travaux publics (BTP), d'organiser et d'harmoniser, dans le temps et dans l'espace, les tâches élémentaires d'études et de travaux ainsi que les actions des différents intervenants.

pollution de l'air aurait permis de mieux justifier les choix d'emplacement de certains nouveaux bâtiments, actuellement questionnés.

Toutefois, ce chapitre n'a pas évolué dans sa version « réalisation de la ZAC » et les remarques de la MRAe restent identiques.

3.4 – Résumé non technique et analyse des méthodes

En dehors du déplacement de la thématique radon comme un risque naturel (et non plus comme une nuisance urbaine), le résumé non technique n'a pas évolué entre la phase création et la phase réalisation de la ZAC. L'analyse présentée dans l'avis du 13 avril 2018 s'applique donc toujours.

Le paragraphe de l'étude d'impact dédié aux méthodes précise que, concernant les nuisances sonores, le rédacteur s'est appuyé sur les cartes bruit à l'échelle de la ville et sur les études acoustiques de la ligne B du tramway et qu'« il n'a pas été jugé nécessaire de faire réaliser des modélisations acoustiques du quartier ». La MRAe estime que ce choix non justifié a pour conséquence une sous-estimation des nuisances liées au bruit. (cf paragraphe 3 ci-dessus).

4 - Conclusion

La MRAe avait relevé en 2018 que ce projet de réalisation de ZAC sur le quartier de Monplaisir, bénéficiant du dispositif Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et ayant pour objectif principal la requalification urbaine (avec labellisation Eco-quartier) de ce quartier prioritaire de la politique de la ville, comporte de réels bénéfices sociaux et environnementaux, en particulier en ce qu'il évite de nouvelles consommations d'espaces agricoles et naturels.

Cependant, le dossier de la seconde phase du projet de la ZAC Monplaisir ne répond que très imparfaitement aux recommandations formulées en 2018, dans le cadre de l'étape de création de la ZAC.

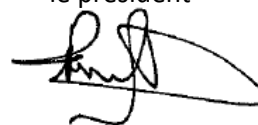
En effet, en raison de l'ampleur du projet et de sa réalisation dans un temps long (échéance 2032), l'appréciation fine des impacts et la définition précise des mesures de prise en compte n'étaient pas présentées dans l'étude d'impact au stade de création de la ZAC. Il était donc attendu de nombreuses précisions au stade actuel de réalisation.

Des précisions et justifications, concernant notamment les enjeux relatifs aux nuisances sonores, à la qualité de l'air extérieur et à la gestion des déchets des différents chantiers, pourtant essentielles, ne sont pas fournies dans cette nouvelle version du dossier.

Dès lors, l'étude d'impact apparaît encore inaboutie et mérite d'être complétée afin d'apporter les garanties attendues en termes de prise en compte de l'environnement par le projet.

Nantes, le 18 décembre 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,
le président



Daniel FAUVRE