



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le 06 SEP. 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de création
de la ZAC "Caserne Mellinet" à NANTES (44)**

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Caserne Mellinet" à Nantes, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

La désaffectation de la caserne Mellinet a libéré un îlot urbain de 13,5 ha à l'est du centre-ville de Nantes. Cette opportunité de renouvellement urbain a été saisie par Nantes Métropole qui a étudié un projet de zone d'aménagement concertée (ZAC) sur un périmètre élargi à 15,6 ha pour assurer les articulations avec les quartiers environnants.

Le projet vise à réaliser un "véritable quartier intégré au centre-ville". Le programme prévisionnel prévoit ainsi la construction d'environ 1 700 logements, d'une école, d'une crèche, d'activités économiques tertiaires, artisanales et artistiques, ainsi que quelques commerces, pour 104 000 m² de plancher à vocation habitat et 20 000 m² de plancher à vocation activités/équipements. Les formes urbaines seront variées, de la maison individuelle groupée aux collectifs R+9, et les bâtiments militaires d'intérêt patrimonial seront conservés et préférentiellement destinés aux activités et équipements. Il faut noter le fort engagement en faveur du logement aidé, avec 35 % des surfaces d'habitat dédiées aux logements sociaux et 35 % à l'accession abordable. La réalisation du projet sera échelonnée dans le temps par tranches, jusqu'à son terme prévu en 2029.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en application de l'article L.300-1 (ex L.128-4) du code de l'urbanisme, est jointe en annexe de l'étude d'impact.

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

Zone urbaine dense, la caserne Mellinet n'est pas concernée par les périmètres d'inventaire ou de protection des espaces naturels. Les principaux enjeux environnementaux tiennent spécifiquement à la pollution résiduelle des sols, et, d'une façon plus générale pour un projet d'une telle ampleur, à l'intégration d'un quartier fonctionnel dans un milieu urbain contraint (déplacements, paysage et patrimoine).

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

Les zones naturelles du site se limitent aux espaces verts en friche de l'ancienne caserne et l'inventaire écologique conduit au printemps 2015 apparaît dès lors proportionné aux enjeux. L'étude relate la présence du lézard des murailles et du hérisson d'Europe, espèces protégées au niveau national, mais aurait dû cartographier les zones de contact. L'étude aurait également dû pousser la recherche d'éventuels gîtes de chiroptères aux plafonds et charpentes des bâtiments dit fermés mais potentiellement accessibles à ces espèces. Les arbres d'intérêt pour le Pic vert et les chiroptères autour de l'ancien terrain de sport sont quant à eux localisés.

Le site est à l'écart de l'Erdre et de la Loire, mais on relève la présence d'une nappe de surface, oscillant entre -2,25 et -3,50 mètres. Les données disponibles (source bureau de recherches géologiques et minières - BRGM) montrent a priori une absence de risque d'inondation par remontée de nappe, à l'exception de l'extrémité sud-est du périmètre de projet.

Le volet paysager et patrimonial présente une série de vues sur la caserne depuis les abords immédiats, mais oublie de localiser les points de vue retenus. Elles montrent néanmoins le caractère enclavé du site, derrière un mur d'enceinte dont la nature et hauteur diffèrent selon les secteurs. En inversant le regard, l'étude identifie trois perspectives visuelles depuis la caserne vers le clocher de l'église Saint-Clément, celui de la basilique Saint-Donatien et les tours de Malakoff. Le patrimoine bâti à conserver au sein de la caserne a été identifié en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France. Les 17 (ou 18 selon les comptages, le dossier devra être mis en cohérence) bâtiments retenus sont cartographiés et photographiés dans l'étude d'impact.

La question de la pollution des sols du site a été appréhendée en deux étapes. Dans un premier temps, une étude conduite pour le compte du ministère de la Défense a livré un diagnostic limité aux secteurs d'implantation des anciennes installations classées pour la protection de l'environnement (à l'est de la caserne). Les terres reconnues impactées par des pollutions aux hydrocarbures et métaux ont été retirées, mais les analyses post-intervention montraient des traces de pollution résiduelle. Un second diagnostic, portant cette fois sur l'ensemble du site, a été commandé en 2015 par l'aménageur. Il met en évidence de nombreuses anomalies, notamment dans les teneurs en arsenic, qui sont localisées sur une carte de synthèse page 96.

L'étude d'impact montre la richesse des équipements publics et services dans un rayon de 800 mètres autour du site. Si la caserne elle-même était par nature isolée par son mur d'enceinte (deux accès uniquement), le secteur est desservi par deux lignes de bus au nord (ligne C1) et au sud (ligne 11) rejoignant le centre-ville. Les comptages routiers montrent la densité du trafic automobile, sur l'axe de transit que constitue la rue du Général Buat au nord, mais également dans une moindre mesure sur les axes secondaires qui lui sont perpendiculaires. On relève ainsi plusieurs points de congestion aux heures de pointe matin et soir. De même, la pression sur le stationnement public sur voirie est élevée, avec une très faible rotation des véhicules des résidents.

L'étude d'impact livre donc un état initial globalement clair et complet. Il comporte une synthèse pondérée des enjeux recensés (pages 114-115), dont la quotation peut toutefois être discutée, notamment lorsqu'elle place au même niveau de sensibilité la pollution des sols et les enjeux du site en matière de biodiversité.

3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant compenser

L'étude d'impact s'appuie sur une étude déplacements détaillée (annexe 2) mais reste souvent inaboutie sur les autres enjeux identifiés.

Les impacts sur le milieu naturel sont insuffisamment caractérisés. L'étude indique que le maintien des sections de vieilles pierres du mur d'enceinte permettra la conservation de l'habitat du lézard des murailles, mais est imprécise quant à l'ampleur des coupes et abattages de platanes potentiellement abris des chiroptères et du Pic vert. On déplore notamment l'absence de tout élément de cartographie des impacts sur la faune. On relèvera qu'au titre des travaux du chantier, il est prévu de solliciter une dérogation pour destruction d'espèces protégées et/ou de leur habitat (page 145), sans que la liste définitive des espèces concernées et les mesures proposées ne soient arrêtées. On reste ainsi en attente d'une vision globale et conclusive des impacts biologiques du projet, tenant compte à la fois du chantier et des impacts permanents.

La prise en compte technique de la nappe souterraine est renvoyée à de futures études hydrogéologiques. Dans ces conditions, et alors qu'un à deux niveaux de sous-sol sont prévus au projet, la conclusion d'une incidence faible à négligeable sur la circulation des eaux souterraines peut sembler anticipée. Le site étant déjà fortement artificialisé, la gestion des eaux superficielles ne devrait pas poser de difficulté nouvelle et le projet prévoit un dispositif de collecte et rétention. Enfin, l'étude d'impact montre les capacités de la station d'épuration de Tougas à traiter les effluents supplémentaires.

La pollution des sols n'est pas traitée par l'étude d'impact, qui renvoie à un plan de gestion en cours de réalisation pour définir précisément les modalités de réhabilitation du site. L'autorité environnementale n'est donc pas en mesure de commenter ce volet à ce stade et regrette l'incomplète information du public sur ce point.

Les développements consacrés à l'analyse des effets du projet sur le paysage et le patrimoine sont très succincts, et ne livrent finalement que très peu d'éléments nouveaux par rapport à l'état initial, s'agissant tant de la cohabitation des bâtiments anciens conservés et des constructions nouvelles que des relations du nouveau quartier avec son voisinage. Le coût de 1 420 000 € indiqué au titre des aménagements paysagers dans le tableau des mesures en faveur de l'environnement surprend au regard du peu d'information disponible.

L'étude déplacements prévoit, conformément aux objectifs ambitieux du plan de déplacement urbain de Nantes Métropole, que sur les 14 000 déplacements supplémentaires induits par le projet à l'horizon 2030, seuls 23 % (soit 3 300) seront effectués en automobile. Elle fait ainsi une application méthodologiquement sérieuse d'hypothèses favorables. La consultation de l'étude détaillée en annexe montre que ces projections prévoient en effet un trafic automobile en 2030 sur les principaux axes environnants globalement légèrement plus faible que celui mesuré en 2015, en raison des reports modaux. L'impact sur les transports en commun est quant à lui estimé à environ 2 600 déplacements supplémentaires par jour, soit une hausse de 18 %. L'étude d'impact ne commente pas la capacité du réseau existant à absorber cette hausse. L'étude annexée conclut quant à elle à une réserve de capacité suffisante pour les lignes C1 et 11, mais on relève que seule l'heure de pointe soir est étudiée alors que l'heure de pointe matin est vraisemblablement plus resserrée et donc plus impactante. S'agissant des modes doux, le projet affiche un maillage interne adapté aux déplacements des cycles et piétons. L'étude est moins claire quant aux liaisons du quartier avec son environnement élargi : elle mentionne des liaisons "potentielles" à court terme, sans préciser si cette potentialité décrit une faculté de choix des usagers ou si elle demande des travaux et aménagements pour être concrétisée. Le raccordement au centre-ville (place Foch et Bouffay) est quant à lui inscrit en "potentiel moyen/long terme". En matière de stationnement enfin, le projet prévoit un ratio de 1 à 1,1 places par logements créés, en privilégiant les souterrains sous immeubles et les cours intérieures, tandis qu'environ 250 places de stationnement public et réglementé sont prévues le long des voies circulées internes.

Les hypothèses de trafic commentées ci-dessus se traduisent également par un faible impact du projet en matière de nuisance sonore supplémentaire.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (annexe 4) se conclut sur un tableau dans lequel les différents scénarios sont évalués par thématiques (coût global, impact en matière de gaz à effet de serre...), sans donner de classement global des scénarios. Se livrer à l'exercice sur la base des critères retenus (sans introduire de pondération) montrerait la pertinence de la solution réseau de chaleur. L'étude d'impact le mentionne (page 169) tout en indiquant que "des études complémentaires s'avèrent à ce stade nécessaires afin de définir la solution énergétique la plus pertinente dans le cadre de ce projet".

Au titre des effets cumulés avec d'autres projets connus, l'étude d'impact retient principalement le projet de reconversion du site voisin dit Mitrie-Sud, en soulignant qu'il a été intégré à l'étude déplacements réalisée pour le projet Mellinet (cf page 33 de l'étude en annexe 2). Enfin, l'étude d'impact ne présente aucun dispositif de suivi.

3.3 - Justification des choix du projet

La libération de l'emprise Mellinet constitue une opportunité rare à proximité du centre-ville, et le programme du projet a déjà fait l'objet d'une convention entre L'État, l'Agence foncière de Loire-Atlantique et Nantes Métropole. Les éléments retraçant l'évolution du projet et justifiant ses choix portent dès lors uniquement sur le troisième temps de sa définition, c'est-à-dire les principes de composition du plan d'aménagement du site. On retiendra l'assouplissement du concept initial de "ceinture verte" pour éviter le risque d'une image obsidionale du nouveau quartier et, sur un plan plus spécifiquement environnemental, l'intégration dans le plan de composition de l'inventaire des arbres existants à conserver, qui vient compléter le volet paysager de l'état initial. Le secteur est aujourd'hui classé en zone urbaine UA au PLU de Nantes, et ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement. Le PLU fera l'objet d'une mise en compatibilité pour permettre la réalisation du projet, à travers notamment un zonage spécifique et un ajustement des espaces boisés classés.

3.4- Résumé non technique et analyse des méthodes

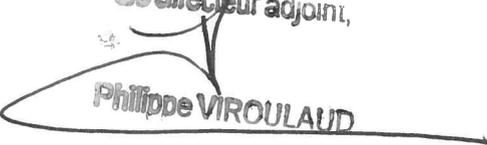
Le résumé non technique reprend les tableaux de synthèse de l'état initial et de l'évaluation des impacts. Il est ainsi complet (dans les limites pointées pour l'étude d'impact proprement dite) même si de lecture un peu aride. On remarque qu'il présente un périmètre de ZAC (figure 2) qui diffère de celui de la présentation du projet en partie 6 de l'étude d'impact (figure 80). Une mise en cohérence est nécessaire.

La présentation des méthodes mises en œuvre pour réaliser l'évaluation est très générale mais parfois complétée dans les chapitres thématiques (par exemple détail des méthodes d'inventaire pour certaines – mais pas toutes – des espèces faunistiques). Elle ne mentionne aucune difficulté spécifique. Les auteurs sont nommément identifiés pour chacun des prestataires ayant contribué à l'étude d'impact.

Conclusion :

L'état initial donne une vision claire des différents enjeux à prendre en compte par le projet, même si leur hiérarchisation est ponctuellement discutable. L'étude d'impact renvoie en revanche trop systématiquement à des études parallèles ou ultérieures (pollution des sols, milieux naturels et espèces, gestion de la nappe souterraine), ce qui fragilise ses conclusions sur le niveau d'impact environnemental global du projet et l'empêche d'exposer les mesures à prendre pour sa mise en œuvre.

Pour le Préfet de la Région Pays de la Loire,
et par délégation,
La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Le directeur adjoint,

Philippe VIROULAUD

