



PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le 11 SEP. 2017

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du projet "Grand Bellevue"
à NANTES et SAINT-HERBLAIN (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. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement du projet de renouvellement urbain du quartier "Grand Bellevue" sur les villes de Nantes et Saint-Herblain.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le quartier du Grand Bellevue, à cheval sur les villes de Nantes et Saint-Herblain, est issu d'une zone d'urbanisation prioritaire planifiée à la fin des années 1950 sur le modèle des grands ensembles. Il compte sur 325 ha près de 10 000 logements et 20 000 habitants, une population qualifiée globalement de très fragile. Depuis 1990 le Grand Bellevue est un quartier prioritaire de la politique de la ville. De plus, il a été retenu "quartier cible d'intérêt national" dans le nouveau programme de renouvellement urbain 2014-2024. Le schéma directeur du Grand Bellevue, qui détermine les grandes orientations pour le quartier, a été validé en janvier 2016.

Le volet urbanisme opérationnel du projet (que complètent d'autres objectifs socio-économiques) sera mis en œuvre par une zone d'aménagement concerté (ZAC). Elle comprend sept secteurs d'intervention pour une surface d'environ 61 ha. La programmation prévoit la construction de 1000 logements, la démolition de 480 logements et la requalification de 807 logements, avec un objectif de diversification de l'offre en réduisant le pourcentage de logements sociaux. S'ajoutent la création de surfaces de services (18 500 m² de surface plancher) et de commerces (2 500 m² de surface plancher) et la requalification d'espaces publics. La population du quartier augmenterait ainsi d'environ 830 habitants, soit +4,3 %. Les travaux s'étaleront de 2018 à 2030.

Le projet présente en outre deux secteurs d'intervention opérationnelle hors ZAC (le troisième, en frange ouest, étant repoussé à plus long terme). L'exclusion de ces secteurs de la ZAC, outil jugé inutile au regard de la nature des interventions programmées, n'emporte pas leur exclusion du projet Grand Bellevue envisagé au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, dont le III précise que "lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble,

y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité". Aussi l'étude d'impact du projet avait-elle vocation à traiter également de ces deux secteurs d'intervention.

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

Ce projet de renouvellement urbain d'un quartier majoritairement constitué de grands ensembles présente davantage d'enjeux sociaux qu'environnementaux. Ces derniers tiennent au fonctionnement du quartier (déplacements, consommation énergétique), à la prise en compte des contraintes du sol (pollution et remontée de nappe) et des milieux naturels de la frange ouest. Le chantier, par son ampleur et sa durée, est un enjeu fort en lui-même.

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

L'étude d'impact livre un état initial de qualité. Complet et clair dans sa restitution, il est ponctué de synthèses thématiques et conclu d'une synthèse générale pondérant les enjeux recensés. Les caractéristiques du quartier, ses infrastructures et son fonctionnement sont décrits et commentés. Les rares éléments naturels d'intérêt écologique sont correctement recherchés, qualifiés et cartographiés.

L'état initial conclut néanmoins sur deux volets importants au besoin d'études complémentaires, qui seront intégrés à l'étude d'impact à l'occasion du dossier de réalisation de la ZAC. Il s'agit d'une part de vérifier et caractériser l'éventuelle pollution des sols du secteur Bernadière sud, et d'autre part d'adapter la définition technique du projet aux particularités géologiques des secteurs exposés à une remontée de nappe dans le socle. L'étude d'impact ne précise pas dans quelle mesure ce dernier phénomène cause ou non des désordres sur les aménagements existants.

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

L'étude d'impact consacre à raison ses premiers développements aux impacts temporaires de la phase travaux. Au-delà de l'enjeu prépondérant que constitue le relogement des locataires du parc démolit, l'autorité environnementale attire l'attention sur l'impact du chantier sur les habitants du quartier et notamment sur leurs conditions de circulation, particulièrement au regard de la durée des travaux. Les mesures proposées (page 287 notamment) témoignent d'une réflexion à ce titre mais l'enjeu réside dans la capacité à les mettre en pratique. D'autre part, l'étude d'impact devra inventorier les sources d'amiante au sein des bâtiments à démolir et préciser les mesures spécifiques à mettre en œuvre pour leur démolition afin d'éviter les émanations de poussières et garantir la sécurité des riverains.

S'agissant des impacts permanents, en matière de déplacements et d'accès, il faut souligner la bonne desserte actuelle du quartier par les transports en commun. En revanche l'étude n'aborde pas la capacité du réseau à recevoir de nouveaux voyageurs alors notamment que la ligne 1 du tramway est proche de la saturation aux heures de pointe sur certains tronçons. Concernant spécifiquement le trafic routier, l'étude d'impact à juste titre ne se limite pas aux projections ambitieuses portées par le plan de déplacements urbains 2010-2030 (qui verraient une baisse de trafic de 39 % entre 2017 et 2030) mais souligne la soutenabilité du projet dans l'hypothèse où ces objectifs ne seraient pas atteints : le trafic dans son évolution "au fil de l'eau" augmenterait de

16 % d'ici 2030 et serait ainsi absorbable par les infrastructures existantes. Ce volet déplacement gagnerait à être complété d'un zoom spécifique consacré au vélo (maillage de voies cyclables, temps de trajets, équipements publics...) au regard notamment des objectifs relatifs à l'augmentation de sa part modale fixés par le plan de déplacements urbains.

L'évaluation des impacts sur l'environnement sonore s'appuie sur les projections en matière de déplacements motorisés mais est paradoxalement exposée avant ces dernières. Un regroupement de ces deux chapitres permettrait en outre de confirmer plus lisiblement que l'évaluation sonore s'appuie à juste titre sur les projections "fil de l'eau" et non sur celles du plan de déplacement urbain. Cette petite incohérence formelle mise à part, il conviendra de localiser plus lisiblement le boulevard Churchill, qui supportera une augmentation de trafic de l'ordre de 20 %, et d'analyser sous l'angle de son exposition aux nuisances sonores le bâti existant et projeté le long de cet axe.

Le chapitre consacré aux milieux naturels adopte une structure particulièrement didactique, en ce qu'elle envisage successivement et de façon explicite l'impact potentiel "brut" puis l'impact résiduel une fois les mesures prévues prises en compte. Il met ainsi en évidence les principales mesures d'évitement et de réduction des impacts : les 300 m² de zone humide (secteur Bernardière sud) seront préservés et restaurés, la mare associée sera conservée et les trois arbres abritant des grand-capricornes seront protégés. Plus globalement, l'étude d'impact valorise la définition d'une trame verte et bleue dans la conception de l'aménagement du secteur Bernardière sud. Elle est ainsi directement au contact du noyau que constitue le Bois-Jo à l'ouest, mais l'étude n'évoque pas les éventuelles connexions à rechercher à l'échelle du quartier au nord et à l'est.

Enfin, on relève que le remplacement d'une partie du parc de logements et la réhabilitation énergétique du parc social conservé devrait permettre une diminution de la consommation énergétique du quartier dédiée au chauffage. L'étude estime ainsi que le réseau de chaleur existant est suffisamment dimensionné pour alimenter les nouveaux logements.

3.3 - Justification du projet

Le Grand Bellevue est identifié comme quartier prioritaire par la politique de la ville au niveau national et le présent projet met en œuvre le volet renouvellement urbain du programme d'actions à ce titre. Le chapitre IV de l'étude d'impact présente pour chacun de sept secteurs retenus l'évolution dans le temps du projet et les alternatives considérées. Les facteurs purement environnementaux, rarement déterminants par rapport aux enjeux de fonctionnement urbain, ne sont pas singularisés mais ont été pris en compte, par exemple dans la réduction des surfaces constructibles du secteur Bernardière sud. Une maison de santé pluri-professionnelle est prévue sur le secteur des Lauriers. L'intégration de cet équipement au quartier a fait l'objet d'une "évaluation d'impact sur la santé", avec laquelle l'étude d'impact a vocation à faire le lien.

Au-delà, un éclairage plus global à l'échelle de la Métropole compléterait utilement les éléments présentés. Il s'agirait de justifier, en s'appuyant notamment sur les documents de planification supérieurs, le choix pour un quartier urbain et globalement bien desservi d'un renouvellement avec une augmentation mesurée de la population (+4,3 % de population en 12 ans, quand pour référence le schéma de cohérence territoriale prévoit une croissance dépassant largement 10 % à son échelle à cet horizon) alors qu'en parallèle l'aménagement de quartiers nouveaux en extension (notamment Doulon-Gohards) se fait à un coût environnemental supérieur.

3.4 - Résumé non technique et analyse des méthodes

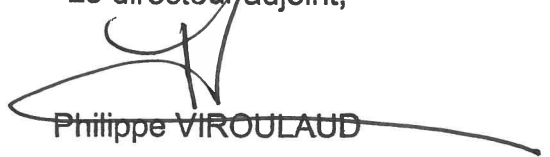
Le résumé non technique est complet, fidèle et accessible. L'analyse des méthodes mobilisées fait l'objet d'une présentation succincte mais claire en fin d'étude d'impact. Les auteurs de l'étude d'impact sont identifiés à sa suite, en précisant leurs fonctions respectives.

Conclusion

L'étude d'impact témoigne d'une approche sérieuse et complète, sous réserve des études à produire qu'elle a elle-même identifiées tenant à la pollution du sol et au risque de remontée de nappe. Le projet, à ce stade de création de la ZAC, n'appelle pas de remarque de fond mais gagnerait à être mieux resitué dans la stratégie globale de développement de la métropole.

Pour la Préfète 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