

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 22 septembre à 20 heures, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis sous la présidence de Madame Anne GALLO, dans la salle Jean LANGLO. Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté que le quorum est atteint, Madame le Maire ouvre la séance.

Etaient présents :

- /// Mme Anne GALLO, M. Thierry EVENO, Mmes Morgane LE ROUX, Nicole THERMET, M. André BELLEGUIC, Mme Marine JACOB, M. Jean-Marc TUSSEAU, Mme Julie MAGDELAINE LE TAILLY, M. Sébastien LE BRUN, Mme Noëlle FABRE MADEC, MM. Yannick SCANFF, Hervé BROCHERIEU, Mmes Sandrine LE ROCH, Eliane TALDIR, M. Didier MAURICE, Mme Sophie MAR, M. Ronan DANIEL, Mme Gaëlle PRIGENT, M. Henri DE FRANCESCHI, Mmes Sabrina PICHERIT, Stéphanie LE TALLEC, M. Cédric LOMBARD, Mme Yolaine THEFAINE, MM. Mickaël LE BOHEC, Gilbert LARREGAIN, Laurent MORIN, Mickaël STEPHAN.

Absent (s) :

- /// M. Yannick CADIOU a donné pouvoir à Mme Sandrine LE ROCH
- /// Mme Sandrine PICARD JAECKERT a donné pouvoir à Mme Morgane LE ROUX
- /// M. Erwan GARO a donné pouvoir à M. Sébastien LE BRUN
- /// Mme Carole LE PRIELLEC a donné pouvoir à M. Laurent MORIN
- /// Mme Mireille FORET-FAVROUL a donné pouvoir à M. Gilbert LARREGAIN
- /// M. Olivier FAVROUL a donné pouvoir à M. Mickaël LE BOHEC

Date de convocation : 13 septembre 2022

Nombre de conseillers

- /// En exercice : 33
 - Présents : 27
 - Votants : 33

Mme Morgane LE ROUX a été élue secrétaire de séance.

BORDEREAU N° 2

(2022/6/88) – PLAN DE GESTION ANCIENNE CARRIERE DE BEAU SOLEIL

RAPPORTEUR : JEAN MARC TUSSEAU

Contexte et historique du projet urbain

La ZAC de Beau soleil repose dans sa partie Nord Est sur une ancienne parcelle utilisée pour l'extraction de matériaux granitiques puis remblayée par des déchets.

Sur cette emprise, d'une surface d'environ 1,7 ha, plusieurs études ont été menées depuis 2011, sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, EADM (aujourd'hui BSH, Bretagne Sud Habitat). Elles ont permis de mettre en évidence les problématiques sanitaires et géotechniques liées à la présence de ce massif de déchets, et le coût élevé des mesures nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement prévu à la création de la ZAC.

C'est pourquoi, en 2015, EADM a présenté un projet d'aménagement modifié au profit d'un plan masse conservant seulement des bâtiments collectifs le long de la rue Pierre Le Nouail, et non plus sur la totalité de l'emprise carrière, pour diminuer le volume de déchets à déblayer.

Le plan de gestion proposait alors un dispositif de confinement des déchets excavés sous l'emprise des constructions, dans une alvéole, sur site, assorti d'une servitude de restriction d'usages. Pour un coût prévisionnel des travaux estimé à 1,4 million d'euros, l'ADEME accordait une participation de 810 k€.

Lors de l'instruction de ce plan de gestion dans le cadre de la loi sur l'eau, la DREAL a eu une lecture « déchets » et non « sites et sols pollués ». En effet, elle a considéré l'alvéole de confinement comme étant une installation de stockage de déchet donc soumise au régime des ICPE. Les restrictions d'usage nécessaires obéraient le projet urbain, et l'ADEME se déclarait alors incompétente à accompagner financièrement ce projet.

Le projet urbain devait donc être revu et en 2018, EADM a lancé une opération de criblage des déchets, afin d'évaluer le volume pouvant être valorisé sur site, et le coût de l'évacuation du reste. L'opération a conclu que 31% en masse de déchets excavés pouvaient être réutilisés sur site et 69 % en masse, devaient être évacués hors site.

Au regard des coûts importants d'évacuation et de traitement des déchets et de l'incertitude quant au financement de l'ADEME, l'aménageur a reconsidéré le projet d'aménagement afin d'éviter de construire sur le périmètre de la carrière. Le projet d'aménagement de 2019 prévoyait la construction de bâtiments collectifs et de maisons individuelles, en périphérie des limites supposées de la décharge ainsi que des voies de desserte, des stationnements et un parc urbain sur l'emprise de la décharge.

L'évolution de l'emprise des projets d'aménagement est présentée en annexe.

Pourquoi une nouvelle étude en 2020

Elue en 2020 pour un projet politique axé sur un aménagement durable, favorable à la santé, au bien-être et au lien social, avec la volonté d'optimiser le foncier et de conforter la biodiversité en ville, la nouvelle équipe municipale a souhaité revoir l'ensemble du projet et a repris la main sur les études, en concertation avec l'aménageur.

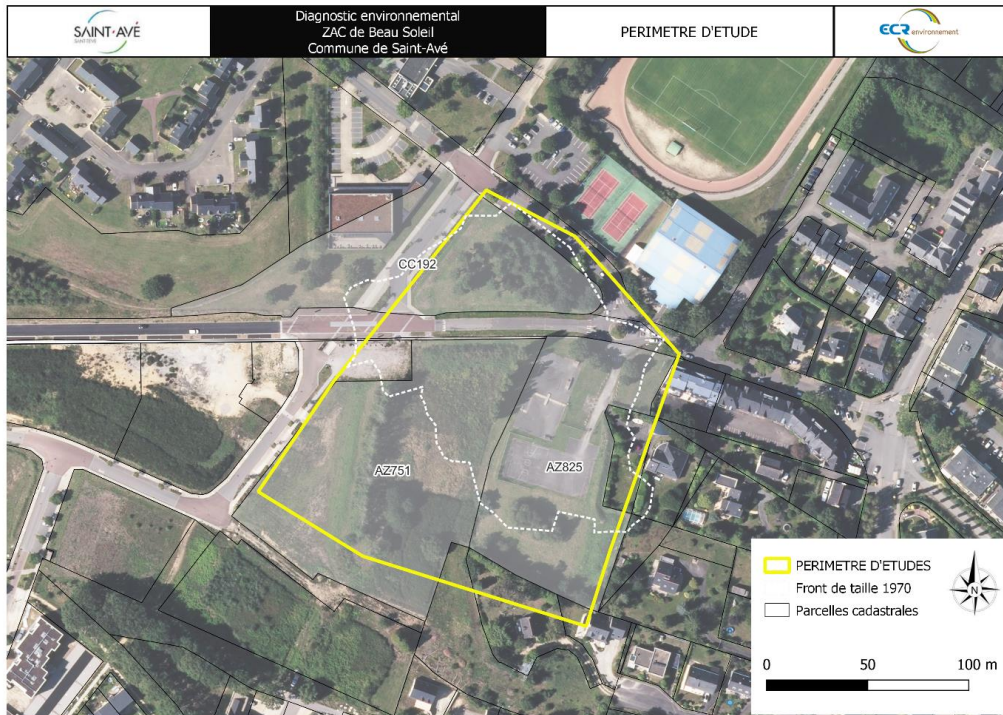
L'objectif de l'étude confiée à ECR Environnement était de parfaire les connaissances des impacts environnementaux et sanitaires. Conformément à la méthodologie nationale « Sites et sols pollués », cette étude complémentaire a permis :

- // d'évaluer l'impact environnemental de la pollution sur les eaux, l'air et les sols
- // de délimiter la zone d'expansion des hydrocarbures
- // d'évaluer les risques sanitaires liés à la présence d'amiante et de métaux
- // de proposer les mesures de gestion permettant de diminuer les risques sanitaires au regard de l'aménagement

Elle réactualise le plan de gestion en optimisant la gestion des terres polluées, et propose des mesures de suivi à long terme de l'évolution du site. En parallèle, ECR Environnement a réalisé un inventaire complémentaire de la biodiversité dans et autour du site, et proposé un plan de travaux de génie écologique pour permettre de restaurer les paysages et les services écosystémiques, de reconnecter la biodiversité du site aux trames naturelles environnantes.

Les apports de l'étude

Les éléments de diagnostic et l'analyse des enjeux sanitaires, ont été présentés aux élus du conseil municipal le 16 mars 2022.



Périmètre d'études

Le bureau d'études a repris les résultats des investigations antérieures, c'est-à-dire les 70 sondages et 257 prélèvements réalisés sur les sols, eaux souterraines et gaz des sols. Il a réalisé 100 sondages et 16 échantillons complémentaires, sur les matrices sol, eaux souterraines, eaux superficielles, gaz des sols, air ambiant, poussières. Des sondages au géoradar ont été utilisés pour délimiter l'emprise de la carrière et du massif de déchets.

Ce sont en tout 170 sondages dont 104 dans l'emprise de la carrière qui ont été réalisés sur une emprise de 7800 m², soit un maillage de 1 sondage tous les 75 m² en moyenne.

Les sondages ont localisé cinq zones sources de pollution significative aux hydrocarbures. Les concentrations maximales sont observées entre 1 et 3 mètres de profondeur.

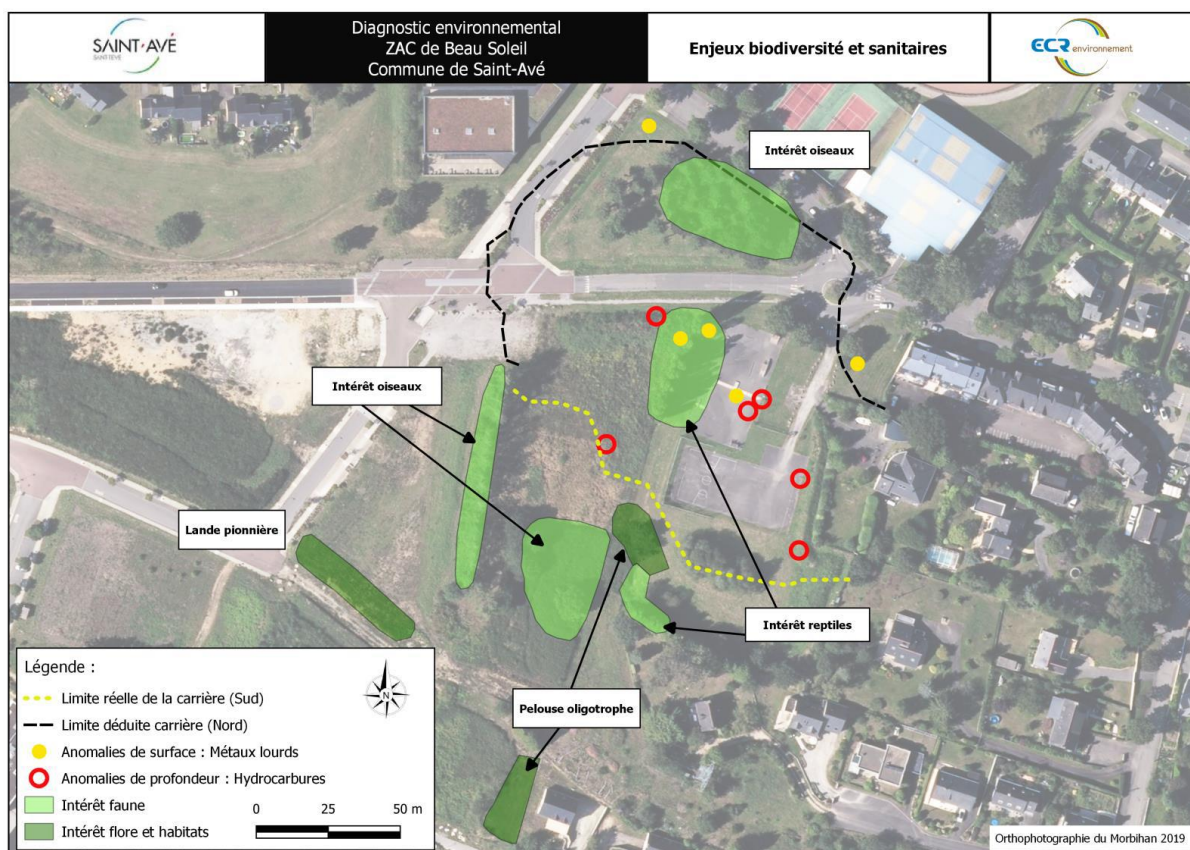
Concernant les métaux lourds, les anomalies repérées concernent les éléments métalliques tel que le plomb et le zinc, et localement le cuivre et l'arsenic.

Les polluants solubles de la carrière n'impactent pas les analyses de qualité des eaux superficielles au sud du périmètre. Il n'a pas pu être établi de lien entre les eaux de pluie percolant à travers le massif de déchets et la nappe, confirmant l'hypothèse d'un fonctionnement hydraulique en vase clos. Les mesures de suivi de long terme proposées dans le plan de gestion, permettront de s'assurer de cette absence d'impact sur les eaux à moyen et long termes.

Les mesures n'ont pas révélé de pollution de l'air ambiant.

Concernant l'amiante, il n'a pas été retrouvé de fibres dans les sols ni les eaux superficielles. Un prélèvement de poussière a révélé la présence de fibres de chrysotile, à proximité de l'extrémité Est du merlon de déchets. Des sondages complémentaires ont été réalisés et n'ont pas décelé d'amiante dans le merlon.

Synthèse des enjeux sanitaires et biodiversité



Les mesures de gestion de la pollution

L'objectif du plan de gestion est de réaliser un bilan coût/avantages permettant de définir des solutions de gestion appropriées au regard des impacts identifiés, et de fournir les coûts associés.

Le plan de gestion propose un scénario permettant d'intégrer les 3 enjeux principaux du site :

La pollution concentrée (risque environnemental) :

- // les 5 zones sources d'hydrocarbures seront dépolluées : les terres souillées seront excavées puis remblayées par des matériaux sains et locaux
- // les terres polluées seront évacuées en filière agréée
- // le remblaiement avec des matériaux sains pour les zones sources représente 1830 m³.

La pollution en surface (risque sanitaire) :

- // les secteurs présentant les concentrations les plus importantes seront recouverts par un géotextile et des matériaux, qui représentent une surface de 75 m²
- // la création de pistes nécessaire pour gérer les évacuations des zones sources, complètera le recouvrement et permettra d'éviter les contacts directs avec les polluants. Ce recouvrement sera pérennisé dans le futur aménagement.

La gestion du merlon :

L'évacuation du merlon est nécessaire dans le cadre de la création du parc paysager pour optimiser la continuité entre la zone nord et la zone sud, tout en évitant de mettre en place sur site une zone non accessible au public. Il sera criblé sur plateforme, et évacué en installation de stockage ou de valorisation. L'évacuation du merlon représente 860 m³.

Le nouveau projet d'aménagement

Le projet d'aménagement a été une nouvelle fois modifié pour prendre en compte les contraintes d'ordre sanitaire.

Les éléments suivants ont guidé les réflexions :

- ▀ absence de bâtiment à usage d'habitation sur l'ancienne carrière, avec zone tampon de 5 mètres pour les constructions et stationnement en aérien
- ▀ absence de jardin potager et d'arbres fruitiers
- ▀ au droit des anomalies de surface, les espaces non bâtis qui ne seront pas recouverts d'enrobé ou de béton, seront des zones vertes aménagées sur les terres en place (minimum 30 cm de terre végétale).

Des voiries et espaces de stationnement aérien public, ainsi que les lots individuels, ont été supprimés du projet d'aménagement pour répondre aux enjeux sanitaires mais également de biodiversité.

Après dépollution, le projet prévoit donc désormais l'aménagement d'un parc paysager. En bordure de ce parc, au-delà de l'emprise de l'ancienne carrière, des immeubles collectifs seront construits. Le projet laisse une belle place à la biodiversité puisque deux corridors seront conservés.

Le travail réalisé en 2021 a permis de proposer un programme d'aménagement du site qui conjugue développement urbain, intégration de la biodiversité tout en considérant un risque sanitaire négligeable.

Le nouveau plan d'aménagement est présenté en annexe.

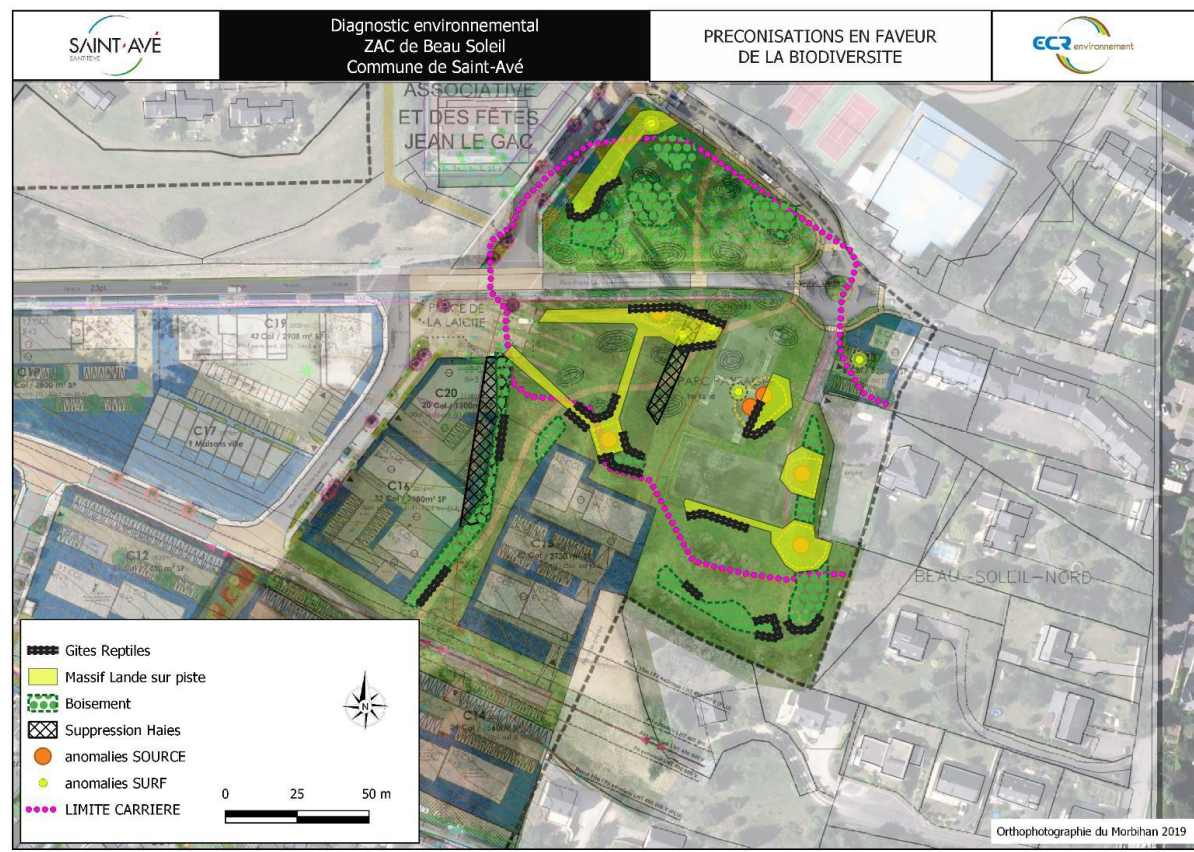
Le plan de gestion

Les mesures de gestion retenues visent à évacuer le merlon, supprimer les sources de pollution par excavation des terres impactées, et à recouvrir les secteurs présentant des risques sanitaires.

Les catégories d'opérations liées à la réhabilitation du site sont détaillées ainsi :

- ▀ élimination des matériaux pollués (excavation des terres et évacuation en centre de traitement : 3 300 tonnes environ)
- ▀ travaux préparatoires, débroussaillage, terrassement, remblaiement
- ▀ gestion des zones impactées en surface (débroussaillage, géotextile et 30 cm de matériaux sains)
- ▀ gestion/évacuation du merlon (débroussaillage, géotextile...)
- ▀ suivi des travaux par une société spécialisée
- ▀ calcul des risques sanitaires après travaux
- ▀ restrictions d'usage (montage du dossier).

Le plan de gestion/restauration relatif à la biodiversité



3 types de mesures sont proposées :

■ Mesures en vue de compenser les pertes de biodiversité (oiseaux et reptiles)

- adaptation du calendrier des travaux pour diminuer les impacts sur les phases du cycle de vie de la faune
- restauration d'habitats favorables aux espèces d'oiseaux : haies, landes. Des plantations viendront compléter le terrassement de pistes pour créer des talus
- restauration d'Habitat de type refuges pour les reptiles.

■ Travaux recommandés à des fins de compatibilité réglementaire

Ces recommandations concernent l'ensemble des zones sources et des sites de pollution dite de surface, qui feront l'objet de dépollution. En effet de manière à éviter tous accès sur les zones dépolluées, il est proposé au travers des recouvrements qui seront mis en œuvre sur ces points et au travers des pistes d'accès au chantier, un recouvrement de matériaux issus des terrassements réalisés sur la ZAC.

Les pistes d'accès sont conservées pour éviter tout affouillement et transfert de pollution au démontage de ces dernières. Le maintien de ces matériaux permet d'assurer le zéro contact entre les zones dépolluées et le public usager du parc à terme.

Ce substrat minéral pourra alors être ensemencé grâce des apports locaux de landes, pour faire une connexion avec la colonisation de landes existantes constatée au sud du projet, sur le chemin.

■ Travaux de restauration et de biodiversification du site

Dans un objectif vertueux de biodiversification du site, différentes actions sont préconisées pour optimiser l'accueil des espèces observées sur le secteur d'études.

En cohérence avec les actions déjà menées par Bretagne vivante, la thématique du parc à créer sur cet espace se basera sur les habitats de la lande sèche.

Les actions suivantes sont proposées : protection de massifs originels de landes, conservation et diversification de la pinède, plantation de massifs et de haies d'arbustes de plantes de différentes strates, équipements de gîtes pour l'accueil des oiseaux et de la petite faune.

Les 2 plans de gestion prévoient des mesures de suivi à plus long terme. Par exemple :

- // Une évaluation résiduelle des risques sanitaires après les travaux de gestion
- // Un suivi des piézomètres pour confirmer l'absence de contact avec la nappe
- // Des mesures de protection de la zone carrière dans le PLU (restrictions d'usage)
- // Un suivi naturaliste avec Bretagne vivante dans le cadre de la convention avec la Ville

L'estimation des coûts

Une estimation des coûts a été établie par le bureau d'études qui provisionne le risque amiante si elle est identifiée pendant les travaux :

FOURCHETTE BASSE	Travaux Dépollution	692 000 €
	Travaux génie écologique	160 000 €
	Maîtrise d'œuvre	35 000 €
TOTAL		887 000 €
FOURCHETTE HAUTE	Travaux Dépollution	1 266 000 €
	Travaux génie écologique	184 000 €
	Maîtrise d'œuvre	40 000 €
TOTAL		1 490 000 €

Lauréats du second appel à projet régional Fonds friches – recyclage foncier, la Ville et BSH bénéficient d'accords de subventions de l'ordre de 582 k€ au titre du fonds friches et de 368 k€ de l'ADEME, pour la mise en œuvre de ce plan de gestion avant fin 2024.

Le planning prévisionnel

Le planning prévisionnel est établi comme suit :

- // Juillet à décembre 2022 : Maîtrise d'œuvre Dépollution et Génie écologique
- // Janvier à décembre 2023 : Chantier dépollution et génie écologique (6 mois de travaux effectifs)

Il s'agit aujourd'hui d'approuver ce plan de gestion et sa mise en œuvre par BSH.

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'analyse des risques résiduels réalisée par le bureau d'études ECR,

VU l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Littoral (DREAL) et de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) sur l'analyse des risques résiduels réalisée par le bureau d'études ECR,

VU le plan de gestion annexé,

CONSIDERANT la volonté de la collectivité de mettre en place des mesures de gestion de la pollution, y compris l'amiante, pour répondre aux enjeux sanitaires et environnementaux dans et à proximité du site.

CONSIDERANT que les mesures proposées présentent le meilleur bilan coût/bénéfices environnementaux et sanitaires, et une bonne connaissance des impacts à moyen et long termes sur les eaux, les sols et l'air, pour mieux protéger les citoyens et l'environnement.

CONSIDERANT les enjeux forts de la réhabilitation de la friche de Beau soleil, projet qui concourt à l'atteinte de l'objectif ZAN.

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans la transition écologique du territoire en préservant les trames vertes et restaurant les services écosystémiques en milieu urbanisé.

CONSIDERANT la volonté de valoriser cet espace déjà artificialisé en lieu de vie ouvert au public et créateur de lien social,

CONSIDERANT que l'évolution itérative des études et projets urbains permet aujourd'hui d'aboutir à un projet de qualité et respectueux de l'environnement, futur marqueur identitaire de l'entrée de ville, en lien avec le projet Cœur de ville.

Le conseil municipal,

Sur proposition de la commission « Urbanisme, travaux, cadre de vie »,

Après en avoir délibéré, par 25 votes pour, 1 abstention (*Mme THEFAINE*), (*MM. LE BOHEC, LARREGAIN, MORIN, STEPHAN, FAVROUL, Mmes LE PRIELLEC, FORET FAVROUL ne prenant pas part au vote*),

Article 1 : APPROUVE le plan de gestion tel qu'il est annexé en pièce jointe.

Article 2 : DEMANDE à l'aménageur de la ZAC, Bretagne Sud Habitat, de le mettre en œuvre.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Fait à Saint-Avé, le 26 septembre 2022

Le Maire, Anne GALLO	La secrétaire de séance, Morgane LE ROUX
-----------------------------	---