L'éco-quartier
BEAU SOLEIL

Le site de la Carrière 1

Brève chronologie

1948 - 1952

Premières traces d'exploitation des matériaux granitiques de la carrière

à partir de 1970

Remblaiement progressif de la carrière avec de la terre, mais aussi avec des déchets de bois, PVC, métaux, caoutchouc, tissus, etc...

depuis 2006 et la création de la ZAC Beau Soleil

Réflexion autour de l'aménagement du site

2011-2022

Réalisation de plusieurs études environnementales et sanitaires sur le site

Objectifs des études

- *Quelles pollutions ?*
- *Comment les traiter ?*
- *Comment préserver la biodiversité qui s'est développée pendant plus de 30 ans sur la friche ?*
- *Quels aménagements proposer pour concilier l'ensemble des enjeux ?*

1950 | 1970 | 1980 | 2000 | 2010

Un éco-quartier

La ZAC de Beau Soleil a été conçue pour favoriser la qualité du cadre de vie des habitants, tout en limitant l'empreinte écologique.
Le projet est engagé dans la labellisation éco-quartier.
Il prend en compte la mixité sociale et le développement durable. L'accent est aussi mis sur la préservation de l'environnement.

1960 - 1975

Exploitation de la carrière comme dépôt de munitions par l'armée

depuis 1991

Occupation du site par
- une friche végétale ;
- un skate-park ;
- un terrain de basket.

2022

1 scénario retenu

3 axes clés :
- Traiter les pollutions ;
- Préserver la biodiversité et créer les conditions de son développement pérenne ;
- Répondre aux objectifs de production de logements.

Financé par GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité
FRANCE RELANCE
Financé par l'Union européenne NextGenerationEU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Égalité Fraternité
ADEME AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
SAINT-AVÉ SAINT-TEVE
morbihan habitat

L'éco-quartier
BEAU SOLEIL

Le site de la Carrière 2

Qu'en est-il de la pollution ?

Plusieurs études ont été réalisées sur le site de l'ancienne carrière depuis 2011. Elles ont permis de mettre en évidence les problématiques sanitaires et géotechniques liées à la présence de ce massif de déchets. En 2021, la Ville de Saint-Avé, en concertation avec Morbihan Habitat, a confié une étude à ECR Environnement pour parfaire les connaissances des impacts environnementaux et sanitaires.

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.

Les résultats de l'étude sur les pollutions

Dans le cas de l'ancienne carrière, les analyses illustrent que :
• L'air ambiant, l'eau résiduelle et la nappe phréatique ne présentent pas de pollution marquée ;
• Seuls les sols présentent des pollutions avec des teneurs qualifiées d'anomalies « modérées à fortes » pour le zinc, le plomb, le mercure, le cuivre, le cadmium ou encore les hydrocarbures. Les zones les plus impactées, au nombre de six, se situent entre un et trois mètres de profondeur ;
• Aucun matériau amianté n'a été mis en évidence au stade des études. Cette hypothèse reste cependant possible au stade des travaux. Des dispositions techniques sont prévues pour une telle situation.

Au fil des années, le recouvrement de la carrière avec les surfaces bitumées, les terres végétales et la végétation a permis de confiner les pollutions. En l'état, elles ne représentent pas de risque sanitaire pour l'Homme.

Le saviez-vous ?

Une pollution se caractérise par rapport :
- À des niveaux « naturels » possibles dans les sols, dans l'air ou dans l'eau, selon la région donnée ;
- Au risque sanitaire qu'elle représente vis-à-vis des usages projetés sur le site en question.

ECR-Environnement, 2021.

Piézomètre

Échantillon après prélèvement d'eaux souterraines

ECR-Environnement, 2021.

Forge à la tarière mécanique

Financé par GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité
FRANCE RELANCE
Financé par l'Union européenne NextGenerationEU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Égalité Fraternité
ADEME AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
SAINT-AVÉ SAINT-TEVE
morbihan habitat

L'éco-quartier
BEAU SOLEIL

Le site de la Carrière 3
Qu'en est-il de la biodiversité ?

Depuis de nombreuses années, la Ville de Saint-Avé mène une politique forte en matière de préservation de l'environnement. Elle se traduit par de multiples actions, notamment des actes d'acquisition et de gestion d'espaces naturels ou anthropisés. C'est dans ce cadre que la Ville a souhaité gérer l'espace de l'ancienne carrière de Beau Soleil et ses abords, en s'engageant dans une démarche de biodiversification.

Ainsi, dans le cadre de l'étude confiée à ECR Envrionnement, un inventaire de la biodiversité, dans et autour du site, a été réalisé. Il a permis d'élaborer un plan de travaux de génie écologique pour restaurer les paysages et les services écosystémiques et reconnecter la biodiversité du site aux trames naturelles environnantes.

Les résultats de l'étude de la biodiversité

Diagnostic flore

L'histoire relativement récente de ce site a généré une flore diversifiée issue de recolonisations spontanées depuis les années 1990.

Les différents habitats observés sur le site sont les suivants :
- Pelouses et bordures des surfaces artificialisées ;
- Friches avec les massifs de renouées invasives ;
- Haies et boisements lâches à dominante résineuse ;
- Landes secondaires à ajonc d'Europe (landes intérieures des milieux secs) ;
- Fougère aigle.

Callune

Ajoncs d'Europe et ajoncs nains

Renoué

Diagnostic faune

La mosaïque d'habitats offre des sites de reproduction pour la petite faune, notamment :

Linotte mélodieuse

Azuré

Orvet

LES OISEAUX
- La fauvette grisette,
- L'hypolaïs polyglotte,
- La linotte mélodieuse,
- Le roitelet à triple bandeau,
- Le tarier pâtre,
- Le verdier d'Europe.

LES PAPILLONS
- L'azuré commun,
- Le tircis,
- Le machaon,
- La mégère,
- L'amaryllis,
- Les piérides.

LES LEZARDS
- L'orvet fragile,
- Le lézard à deux raies,
- Le lézard des murailles.

Financé par GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité
FRANCE RELANCE
Financé par l'Union européenne NextGenerationEU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Égalité Fraternité
ADEME AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
SAINT-AVÉ SANT-TEVE
morbihan habitat

L'éco-quartier BEAU SOLEIL

Le site de la Carrière
Le plan de gestion

4

Les mesures de gestion retenues visent à évacuer le merlon (talus situé le long de la rue Pierre Le Nouail), supprimer les sources de pollution par excavation des terres impactées, et à recouvrir les secteurs présentant des risques sanitaires. Pour préserver la biodiversité du site, les mesures 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 de la petite faune, la nidification des oiseaux et l'accomplissement du cycle biologique des reptiles.

Les impacts sur la biodiversité

Pour réduire les impacts de la dépollution sur la biodiversité :

- Les travaux seront conduits en dehors des périodes de sensibilité des espèces (période de reproduction pour les oiseaux, période d'hivernage pour les reptiles) ;

Muret de gabions

Haie de benjes

- Une emprise d'environ 250 m² est colonisée par une plante appelée « renouée du Japon », très invasive et défavorable à la biodiversité. Afin d'éviter tout risque de dissémination, celle-ci sera supprimée dès le démarrage des travaux.

Les travaux de dépollution génèreront néanmoins des dégradations temporaires ou permanentes. Pour cette raison, une dérogation au régime de protection des espèces a été demandée auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Cette dernière a autorisé la réalisation des travaux par arrêté préfectoral du 31 mai 2023.

Dès la fin des travaux et jusqu'en 2030 au moins, un suivi environnemental (programme de surveillance des milieux et de la biodiversité) sera mis en œuvre.

Sur la période 2015 – 2022, dans le secteur Nord Est de l'éco-quartier, le nombre de mètres carrés préservés ou requalifiés à l'usage d'espaces naturels ou semi-naturels a augmenté de 34% représentant un total de 15 755 m².

Financé par GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité
FRANCE RELANCE
Financé par l'Union européenne NextGenerationEU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Égalité Fraternité
ADEME AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
SAINT-AVÉ SAINT-TEVE
morbihan habitat

L'éco-quartier
BEAU SOLEIL

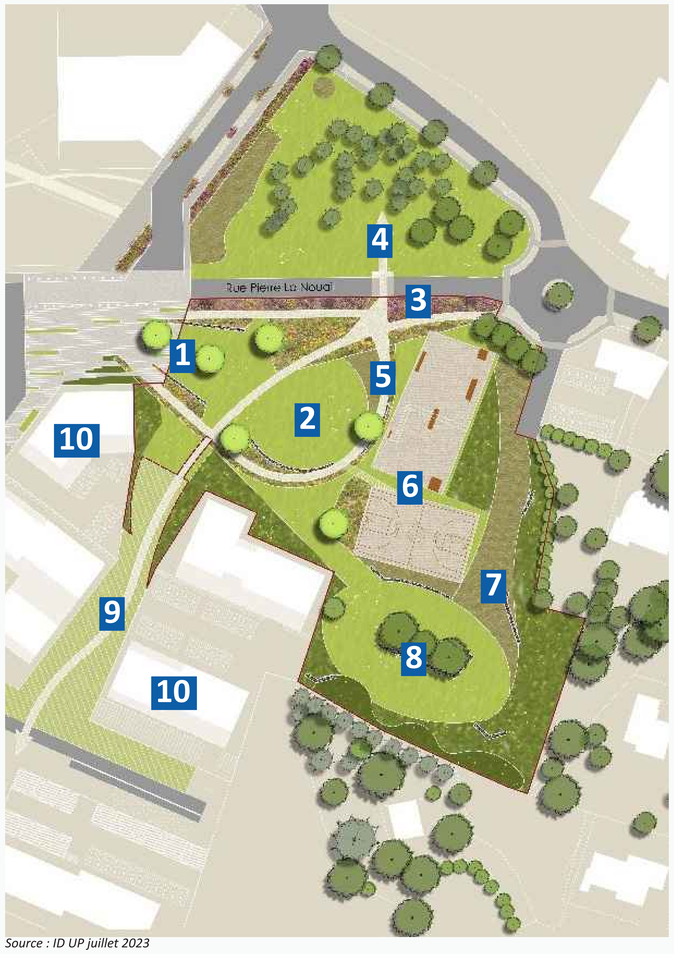
Le site de la Carrière 5

Le grand parc et sa trame verte

Après la dépollution, le projet prévoit l'aménagement d'un parc paysager sur l'emprise de l'ancienne carrière. Le grand parc sera aménagé de manière à répondre aux enjeux écologiques et à offrir un espace de détente et de rencontre aux Avéennes et Avéens.

À l'horizon 2024, les premiers aménagements du grand parc paysager se déclineront de la façon suivante :

1. Transition ***Place de la laïcité / grande prairie*** : 905 m² dont 550 m² de surface enherbée ;
2. Grande prairie ;
3. Transition ***parc et rue Pierre Le Nouail*** sur une bande plantée ornementale ;
4. Création d'une amorce de liaison piétonne pour relier, à terme, le centre-ville dans le cadre du projet « Cœur de ville » ;
5. Boucle piétonne accessible aux personnes à mobilité réduite ;
6. Maintien des terrains de l'ancien skate-park et de l'ancien terrain de basket. Cet espace pourra accueillir un équipement de plein-air. Tout reste à imaginer avec les habitants ;
7. Plantation d'un linéaire de haies et de bosquets ;
8. Création de refuges pour la petite faune ;
9. Réalisation d'une liaison Nord-Sud.
10. En bordure du parc, 144 logements collectifs sont programmés.



Source : ID UP juillet 2023

Vue dans le parc / ID UP juillet 2023

Esquisse de la rue Pierre le Nouail et de sa traversée (vue depuis la laïcité)/ ID up juillet 2023

Financé par
GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité
FRANCE RELANCE
Financé par l'Union européenne
NextGenerationEU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité
ADEME
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
SAINT-AVÉ
SANT-TEVE
morbihan habitat

L'éco-quartier
BEAU SOLEIL

Chiffres clés, budget et calendrier

6

Les grandes lignes

Les chiffres clés

15 755 m² d'espaces naturels préservés ou créés

4 170 m² d'espaces publics dédiés aux voiries, circulations douces et aux espaces récréatifs extérieurs

11 060 m² d'espaces consacrés à la production de nouveaux logements

144 logements sur 1100 logements à l'échelle de la ZAC

Environ 1,2 Million d'euros d'investissement

Le projet de réaménagement de l'ancienne carrière de la ZAC de Beau Soleil bénéficie du soutien financier de l'État à travers le plan de relance financé par l'Union européenne. Ce soutien est conforté par un accompagnement simultané de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) au titre de l'Appel à Projet – Travaux de dépollution pour la reconversion des friches urbaines polluées.

Calendrier

- Septembre 2023 : défrichage et abattage d'arbres (douglas, peupliers d'Italie) ;
- De septembre à novembre 2023 : évacuation des terres souillées, remblayage par des matériaux sains et locaux ;
- De novembre à décembre 2023 : travaux de génie écologique (réalisation d'aménagement pour favoriser la biodiversité) ;
- Printemps 2024 : compléments et reprises des plantations, ouverture du grand parc paysager ;
- À partir de 2024 : consultation des citoyens pour définir les usages complémentaires et les aménagements ultérieurs à envisager ;
- De 2024 à 2030 : suivi environnemental.

Financé par
GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité
FRANCE RELANCE
Financé par l'Union européenne NextGenerationEU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Égalité Fraternité
ADEME AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
SAINT-AVÉ SANT-TEVE
morbihan habitat