



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet d'aménagement du quartier Triennal-Aiglon dans le
cadre de la rénovation urbaine sur la commune de
Boulogne-sur-Mer (62)
Étude d'impact du 9 janvier 2024**

n°MRAe 2024-8003

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 9 juillet 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'aménagement du quartier Triennial-Aiglou dans le cadre de la rénovation urbaine à Boulogne-sur-Mer dans le département du Pas-de-Calais.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet et Anne Pons.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du code de l'environnement, le dossier a été transmis le 14 mai 2024 par la communauté d'agglomération du Boulonnais, pour avis, à la MRAe.

En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 21 mai 2024 :

- le préfet du département du Pas-de-Calais;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L.122-1 du code de l'environnement).

L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L.122-1-1 du code de l'environnement).

Avis détaillé

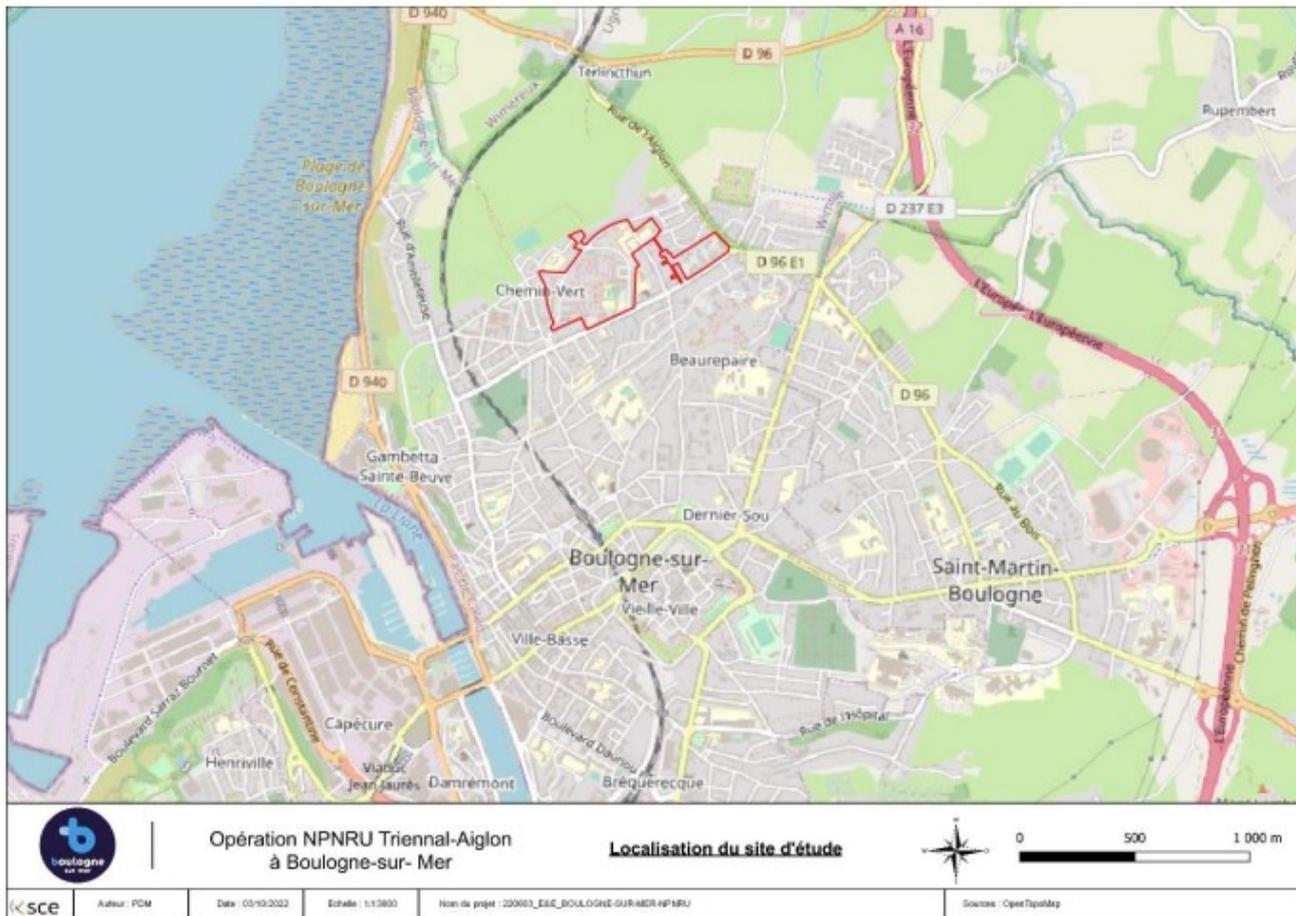
I. Présentation du projet

Le projet présenté par la ville de Boulogne-sur-Mer s'inscrit dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain. Il porte sur les quartiers Triennal et Aiglon de la ville, sur une superficie de 17 hectares. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie de ces deux quartiers. Pour cela, il est prévu de :

- construire 397 logements dont 297 en diversification,
- réhabiliter qualitativement 358 logements et en démolir 294,
- diversifier les fonctions avec 5000 m² de bureaux prévus pour des associations, des structures de formation et d'insertion dans l'emploi via un changement d'usage de 74 logements,
- créer 1200 m² d'activités en rez-de-chaussée d'immeubles de logements sociaux neufs,
- créer 52 439 m² de voiries et cheminements doux,
- aménager 4750 m² de terrain pour des places et espaces publics,
- aménager 17 000 m² de terrain destiné à des parcs, des jardins et des jeux,
- accueillir un groupe scolaire sur 6674 m²,
- conserver une réserve foncière de 22 419 m²,
- aménager 8167 m² de terrain pour une contrepartie foncière action-logement.

Ce projet relève d'un avis d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique n°39 de l'annexe à l'article R-122-2 du code de l'environnement, qui soumet les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares.

Figure 1 : Localisation du site d'étude



p.19 de l'étude d'impact



Travaux prévus (PA 9)

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2024-8003 adopté lors de la séance du 9 juillet 2024 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'étude d'impact a été réalisée par SCE Aménagement et environnement (étude d'impact page 356).

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre, puis aux milieux naturels et à la qualité de l'air, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique constitue la synthèse de l'évaluation environnementale et comprend l'ensemble des thématiques traitées dans celui-ci. Il participe à l'appropriation du document par le public et se doit donc d'être pédagogique, illustré et compréhensible par tous.

Le résumé non technique reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact ; il fait l'objet d'un fichier séparé.

Il n'appelle pas de remarque de l'autorité environnementale.

II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus

L'articulation du projet avec les différents plans-programmes est abordée page 341 et suivantes de l'étude d'impact. La prise en compte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Boulonnais par le projet est démontrée de manière très succincte et pourrait être développée, en reprenant les différents objectifs et prescriptions auxquels répond le projet. La compatibilité avec le PLUi est démontrée, le projet se trouvant en zone UR dévolue au renouvellement urbain.

L'autorité environnementale recommande de développer la partie consacrée à la bonne prise en compte du SCoT par le projet.

Les effets cumulés avec les autres projets connus sont traités page 303 et suivantes de l'étude d'impact. Les projets pris en compte sont ceux situés dans un périmètre de cinq kilomètres, datant d'entre 2017 et 2023. Trois ont donc été retenus :

- le projet de création d'une ferme aquacole de la société LOCAL OCEAN France à Le Portel, à 2,6 kilomètres à l'Ouest
- le projet d'aménagement du quartier des musiciens (ZAC Massenet Ravel) à Outreau, à 4,7 kilomètres au Sud-Ouest
- le projet de la réalisation de la zone d'aménagement concerté d'Auvringhem à Wimille, à 2,9 kilomètres au Nord.

Aucun impact cumulé n'est retenu.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Les quartiers visés par le projet dans le cadre du NPNRU le sont d'une part du fait de leur proximité avec un autre quartier, Transition, qui a déjà fait l'objet de travaux de rénovation dans le cadre d'un

projet financé par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et d'autre part du fait de l'enclavement et de la dégradation de la qualité de vie au sein de ces quartiers, bâtis dans les années 50 et devenus vétustes. Au vu de la forte induction d'émissions de gaz à effet de serre par les opérations de démolition-reconstruction, des scénarii évitant mieux ce processus méritent d'être étudiés, et également, des scénarii urbanistiques favorisant les objectifs du projet et ceux environnementaux au-delà de la structuration par un espace public central. De même, les différentes solutions d'alimentation en énergie des bâtiments doivent être mieux étudiées, les analyses multicritères méritent d'être affichées entièrement, au-delà de leurs seuls résultats, et des engagements cohérents entre étude d'impact et projet doivent être faits. (cf II-4-3).

L'autorité environnementale recommande de reprendre cette partie en étudiant divers scénarios de réhabilitation de ces quartiers, et indiquant les effets de ceux-ci sur l'environnement, notamment en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Paysage et patrimoine

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La partie Est du quartier du Triennal et l'intégralité du quartier des Aiglons se trouvent dans le périmètre de protection du monument historique « colonne de la grande armée de Boulogne ». Les travaux qui y sont prévus peuvent avoir des impacts sur des cônes de vue donnant sur le monument.

> Qualité de l'évaluation environnementale

Le patrimoine bâti est abordé pages 71 et suivantes dans l'état initial de l'étude d'impact et pages 215 et suivantes dans les impacts du projet sur l'environnement et mesures prises. L'étude mentionne la présence du monument historique et de son périmètre de protection. Elle mentionne également la présence d'un couloir de prescription, qui constitue un cône de vue à préserver dans le PLUi du Boulonnais et qui passe par la partie Sud-Est du projet au quartier des Aiglons. Une hauteur maximale de 105 mètres doit y être respectée.

L'étude indique également qu'un architecte des bâtiments de France (ABF) a été consulté et a donné son accord, assorti de prescriptions, pour le projet.

L'autorité environnementale recommande de joindre au dossier l'avis complet de l'ABF et de préciser les prescriptions que le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre.

II.4.2 Milieux naturels

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe en limite du parc naturel régional Caps et marais d'Opale et à 800 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « pointe de la Crèche et falaise entre Boulogne-sur-Mer et Wimereux ». Le site du projet est actuellement occupé par des espaces bâtis, de la voirie et des espaces verts.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

Les enjeux liés aux milieux naturels sont abordés pages 106 et suivantes de l'état initial et pages 218 et suivantes dans la partie dédiée aux impacts et mesures associées. Des inventaires écologiques ont été réalisés sur site, en juin et septembre 2022 puis en janvier, avril et mai 2023. Ces inventaires ont mis en évidence la présence de deux espèces protégées qui sont nicheuses sur site, le Moineau domestique et l'Étourneau sansonnet, et d'une autre espèce protégée, le Goéland argenté, qui est nicheur probable puisque présent sur site et du fait de l'existence d'un habitat favorable. Les trois ont été observés sur des bâtiments vétustes qui présentent d'importantes cavités et qui devraient être démolis.

L'Orvet fragile et le Crapaud commun ont également été observés sur une partie du site, celle-ci sera évitée pour préserver les espèces. Enfin, deux espèces de chiroptères ont été répertoriées, la Pipistrelle Nathusius et la Pipistrelle commune.

L'étude prévoit des mesures de gestion différenciée des espaces verts, afin de préserver les habitats nécessaires pour ces espèces, de défrichage et d'abattage d'arbres, avec un phasage du calendrier des travaux de démolition, entre octobre et février, afin de ne pas impacter les espèces nicheuses, et de mise en sécurité des bâtiments à démolir afin d'éviter que des espèces ne viennent s'y installer avant démolition. L'aménagement de nichoirs à moineaux domestiques est également prévu. Pour les chiroptères, les travaux n'auront lieu que de jour, pour éviter toute pollution lumineuse. Un écologue est également passé dans les bâtiments dont la vocation serait d'être détruits afin de vérifier qu'il n'y avait pas de chiroptères présents. Des nichoirs à chauve-souris seront également posés.

Les mesures prévues semblent adaptées aux enjeux.

II.4.3 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet prévoit la destruction d'un total de 408 logements, un groupe scolaire, d'une école, de logements communaux et de commerces, pour une surface de plancher totale de 46 922m², et la construction de 397 logements, de commerces, de bureaux et d'équipements. Les phases de démolitions-reconstructions vont émettre de fortes quantités de gaz à effet de serre.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Un bilan carbone du projet est présenté pages 28 et suivantes de l'étude d'impact. Malheureusement, en l'absence de documents plus précis sur la phase de chantier, les entreprises n'ayant pas été désignées et les prescriptions à leur égard non détaillées (notamment ré-emploi, dont sur ce même chantier), ce bilan reste très sommaire.

Concernant les démolitions, l'étude utilise un facteur d'émission forfaitaire prenant en compte la démolition et l'évacuation des déchets de 20 kilogrammes de CO₂ par m² démolit. qui évalue les émissions à un total de 938 tonnes équivalents CO₂. Il est à noter que la distance qui sépare le chantier des plateformes de valorisation des déchets ou la consommation d'énergie des engins utilisés et bien sûr les matériaux et modes de construction sont parmi les leviers tangibles d'action permettant de réduire les émissions., Il n'est pas non plus précisé si les bétons déconstruits seront réutilisés sur place.

Les émissions de gaz à effet de serre pour les travaux de réhabilitation de bâtiments et pour les aménagements publics et paysagers n'ont pas été estimés. Même si ces travaux ne sont pas connus de manière précise, il est attendu une estimation du bilan carbone de ces travaux.

Concernant les constructions, la réglementation environnementale des bâtiments neufs a mis en place l'indice IC construction, qui correspond à l'indice carbone du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie. Il est calculé en fonction des composantes du bâti. Pour ce projet, l'impact serait de 28 443 tonnes équivalent CO₂ sur 50 ans selon l'étude. Le calcul et les données utilisées n'étant pas fournies, il est impossible de vérifier l'exactitude de ce calcul.

L'ensemble des constructions est alimenté par un réseau de chaleur fonctionnant via une chaufferie à gaz couplée à une chaufferie biomasse bois. Le taux d'énergie renouvelable dans le réseau est de 41,4 %. Les nouveaux bâtiments seront soumis à la réglementation RE2020 et seront donc moins consommateurs d'énergie que les précédents.

Trois scénarii projets sont présentés avec des hypothèses de mix énergétiques différentes page 27 de l'étude d'impact :

- scénario « mix actuel » chauffage via réseau de chaleur urbain, gaz naturel pour l'eau chaude sanitaire
- scénario 3 : raccordement de tous les bâtiments sur le réseau de chaleur + création d'une sous-station dans chaque bâtiment pour la production de chauffage et des eaux chaudes sanitaires
- scénario 4 : raccordement de tous les bâtiments sur le réseau de chaleur urbain + création d'une sous-station dans chaque bâtiment pour la production de chauffage et des eaux chaudes sanitaires + installation de panneaux solaires thermiques sur les toitures pour produire 60 % de l'eau chaude sanitaire.

Certains éléments du bilan carbone sont présentés, en phase exploitation selon 4 scénarios. Mais aucun bilan global n'est présenté et le dossier ne présente pas le choix retenu, ni ne compare le bilan, a minima au scénario de référence (maintien du quartier sans travaux).

Dans l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables présentée pages 315 et suivantes de l'étude d'impact, la conclusion (p.340) indique que le scénario 3 est celui présentant le meilleur rapport coût-impact environnemental, le photovoltaïque étant présenté comme une possibilité complémentaire. Le choix n'a pas été arrêté et est laissé au constructeur. Il est rappelé que l'article R.122-5 du code de l'environnement précise que l'étude d'impact doit indiquer la façon dont il est tenu compte des résultats de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

L'ensemble des données fournies ci-dessus nécessite d'être complété et les mesures retenues présentées, notamment concernant les choix de construction et les choix énergétiques.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter le bilan carbone, en l'estimant pour tous les postes, sauf ceux qui peuvent être estimés mineurs, afin d'avoir un bilan global sur le cycle de vie du projet ;*
- *de choisir un scénario pour les matériaux de construction et le mode constructif, le chauffage, la fourniture d'eau chaude, et le recours à l'énergie solaire.*