

Angers le 24 octobre 2017

Madame Josiane Grimaud  
Commissaire enquêteur  
Communauté Urbaine Angers Loire Métropole  
83 rue du Mail  
CS 80011  
49020 Angers cedex 02

Madame,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint les observations de la Sauvegarde de l'Anjou sur le dossier d'enquêtes publiques du projet de renouvellement urbain de la ZAC Saint Serge à Angers.

(En italique, copie d'éléments du dossier ou du PLUi.)

### **Du point de vue formel :**

Le dossier comporte des incohérences ou inexactitudes qui n'en facilitent pas la lecture. Ci-après quelques exemples :

- Les réflexions ont été menées à deux échelles, un plan d'aménagement du quartier Saint Serge dans son ensemble et une déclinaison pour la partie sud. Le plan d'ensemble n'est pas conforme au plan indicatif joint aux orientations d'aménagement et de programmation. Celui-ci comporte plusieurs liaisons vertes entre le val végétalisé créé en arrière et la rivière, liaisons qu'on ne retrouve pas sur le plan d'ensemble du dossier. Cela est très regrettable car ces liaisons sont très utiles, notamment sur le plan de l'environnement et de la biodiversité.
- L'étude d'impact fait référence au POS d'Angers, mais celui-ci n'est plus en vigueur depuis l'approbation du PLUi, en début d'année 2017. Le chapitre consacré au PLUi n'est pas à jour.
- Effets sur l'environnement : Il est anormal de trouver dans un dossier d'impact l'affirmation suivante : "*Il (le projet) ne produira pas de composés halogénés (brome, chlore) susceptibles de provoquer la diminution de la couche d'ozone stratosphérique.*" Encore heureux puisqu'il s'agit d'un respect de la loi ! Le maître d'ouvrage devrait être informé du fait que l'émission de composés halogénés destructeurs de la couche d'ozone est interdite par la réglementation internationale depuis 1987.

## Sur le fond :

D'importantes questions telles que le grand paysage, les risques d'inondation, la préservation de la biodiversité ou les dispositions environnementales ne sont pas traitées à la mesure des enjeux qu'elles représentent.

## Le Paysage

Le dossier ne décrit pas les prescriptions à prévoir pour imposer aux constructions une meilleure intégration dans le paysage général ?

On aimerait savoir comment *" Le projet permettra d'améliorer considérablement la qualité paysagère de la ZAC Quai Saint-Serge notamment au regard de son positionnement en entrée de ville par le nord."*

En premier lieu, sur la carte page 34, la traversée urbaine de la Maine n'est pas répertoriée comme un grand espace paysager, ce qui est une incongruité.

Or la zone d'activité actuelle est déplorable sur le plan du paysage, dans un site que l'on peut qualifier de stratégique. Le dossier le confirme :

*" Les abords peu soignés du secteur Saint Serge dévalorisent la première image que l'on a d'Angers lorsque l'on vient de Paris.*

*Un premier plan fait de bâtiments de faible qualité architecturale, auquel s'associent de nombreuses enseignes publicitaires et des espaces de stockage et de stationnement, dénature le deuxième plan sur la silhouette de la ville avec les tours de la cathédrale Saint-Maurice."*

Le dossier précise page 8 de l'étude d'impact : *"L'étude d'impact du dossier de création intervient au stade de la définition du périmètre et des principes d'aménagement, soit en amont du projet d'urbanisation. Des compléments d'études seront à apporter sur les volets urbanistiques et techniques."*

Mais il n'est plus question du dossier de création mais du dossier de réalisation, avec d'ailleurs un commencement d'exécution des travaux sur le site.

On se demande alors quand seront traités les volets urbanistiques et techniques si ce n'est pas dans ce dossier. Or ce sont des volets essentiels si on désire améliorer progressivement l'insertion paysagère des bâtiments industriels et commerciaux de la zone d'activité Saint Serge, au fur et à mesure du renouvellement des bâtiments.

Ce n'est certainement pas le règlement de la zone UY dans le PLUi approuvé récemment, qui permettra une amélioration paysagère :

**"ARTICLE UY8 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

*Le permis de construire peut être refusé si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.*

*Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes\* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration."*

Il est certain que le caractère actuel des lieux avoisinants ne permettra pas de justifier un paysage et une architecture de qualité pour les nouvelles installations.

Bien sûr le dossier précise : *"De plus, et s'agissant d'une ZAC, toute cession de l'aménageur fera systématiquement l'objet d'un cahier des charges de cession de terrains fixant notamment les prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et environnementales applicables sur la zone. Par ailleurs et s'agissant d'une ZAC à maîtrise foncière partielle, toute construction édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession fera l'objet de conventionnements avec les constructeurs, conformément aux dispositions cumulées de l'article L.311-4 et L.311-5 du code de l'urbanisme."*

Mais le dossier soumis à l'enquête n'inclut pas le cahier des charges de la concession, de sorte que le public ne peut pas se faire une idée des prescriptions paysagères et architecturales qui seront imposées aux bâtiments et à leurs abords. Or il s'agit bien d'opérations privées, que le maître d'ouvrage veut exemplaires : *"Un secteur constructible est prévu afin de permettre d'initier un renouvellement profond de la zone d'activités de Saint Serge en facilitant la recombinaison d'activités qui souhaiteront rester sur place"*

Compte tenu de l'importance du sujet, notamment au vu de son impact sur un site sensible de l'agglomération angevine, il est essentiel que le dossier soumis à l'enquête précise ces prescriptions, afin de pouvoir estimer leurs pertinences.

Et cela doit être fait pour l'ensemble de l'opération du Secteur Saint Serge (*"Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme"*).

## Prévention contre les inondations

*"Extrait du PPRI « Confluence de la Maine » :*

*Section 2 – Disposition applicables au secteur Bs :*

*[...]*

*III.2.3- Sont autorisés sous conditions :*

*a. Les mouvements de terre de type déblais/remblais, sous réserve des conditions suivantes :*

- le mouvement se fait sans apport extérieur en termes de volume, y compris sur les secteurs situés au-dessus de la cote de référence. Un remplacement d'un volume en déblai par un volume équivalent en remblai de matériaux de meilleure qualité est en revanche autorisé ;*

- le mouvement se fait dans le sens de l'éloignement de la rivière ;*

*..."*

Le projet ne respecte pas le PPRI, puisqu'il prévoit des remblais en zones proches de la rivière et des déblais en arrière. Les prescriptions de la servitude sont cumulatives et non alternatives.

Le projet doit donc être rendu conforme à la servitude d'utilité publique érigée correspondant au plan de prévention du risque d'inondation.

De plus le projet aggrave la situation : *" Pour la cote 20,80 m NGF, le volume d'expansion des crues disponible sera équivalent en phase projet qu'en l'état actuel si l'on ne prend pas en compte le volume de rétention nécessaire pour la gestion des eaux pluviales. **Il deviendra insuffisant si l'on comptabilise le volume nécessaire pour la rétention des eaux pluviales.** Cependant, il convient de relativiser cette démonstration car ce cas de figure correspond à un événement exceptionnel qui génèrera des problématiques d'inondation à d'autres endroits d'Angers avant d'atteindre le secteur Saint-Serge."*

Ce n'est pas une justification sérieusement recevable : on ne peut justifier l'aggravation des conditions d'inondation dans le secteur de Saint Serge par des conditions d'inondations dans d'autres quartiers d'Angers. Ce type d'argumentation, à la limite du cynisme, ne peut être accepté ni par les habitants du secteur, ni par l'ensemble des citoyens.

Le projet doit être revu. D'autant que la cote 20,80 correspond à une inondation pour l'instant de fréquence centennale, mais dont l'occurrence risque d'augmenter avec le réchauffement de l'atmosphère et les dérégulations climatiques que cela entraîne.

Le calcul pour la zone globale de Saint Serge manque singulièrement de clarté :

Notamment il est évoqué des déblais de voiries alors que quelques lignes au-dessus on évoque des remblais sous voirie. Il est également prévu des déblais supplémentaires sur la phase 1, alors que celle-ci sera aménagée en première phase.

Cela mériterait des schémas explicatifs, afin d'aider le public à comprendre ce qui est réellement prévu et avec quel phasage, pour sortir de cette impression d'une démonstration peu explicite.

Il conviendrait également d'expliquer pourquoi (page 149) les quartiers d'habitation en arrière de la zone d'activité, qui ont été inondés en 1995, ne le seront plus, ne serait-ce que par refoulement dans les réseaux d'eaux pluviales et usées (que les modèles mathématiques ne prennent pas en compte). Est-il prévu de démolir ces constructions pour remblayer ?

En période d'inondations, les eaux refoulent dans le réseau d'eaux usées, qui ressortent donc à l'air libre sur l'espace public, entraînant des nuisances et pollutions importantes. Cela est bien connu des services techniques depuis longtemps. Le dossier ne traite pourtant pas de ce sujet sensible.

## La préservation de la biodiversité

L'état initial est très explicite, concernant la préservation de la biodiversité :

*"La principale continuité du réseau écologique met en relation les Basses Vallées Angevines au nord (NR02, non représenté sur la carte) à la vallée de la Loire au sud (NR01) en passant par le lac de Maine et les prairies de la Baumette au sud (NR03). Elle répond à un enjeu d'ordre international puisque ces noyaux de biodiversité constituent des sites exceptionnels pour des espèces d'intérêt européen liées aux milieux humides (avifaune, poissons, mammifères, flore, etc.)."*

*"Cette continuité s'appuie sur le corridor C38 qui correspond à l'écoulement de la Maine et à ses berges au sein de la Ville d'Angers. Cette unité urbaine constitue un véritable goulot d'étranglement, notamment pour l'avifaune dans le cadre des échanges nord / sud, qu'ils soient saisonniers (migration) ou quotidiens (transit entre gîtes et sites d'alimentation). Un aménagement des berges de Maine plus propice à ces échanges serait à ce titre intéressant à développer afin de renforcer la vocation de corridor écologique de la Maine et concentrer la migration qui tend aujourd'hui à trouver des continuités écologiques plus favorables en marge de la zone d'urbanisation."*

Mais le projet ne propose aucune solution pour préserver et renforcer les fonctions écologiques du bord de Maine comme prévu dans le SCoT et le PLUi. Le périmètre choisi pour la ZAC évite soigneusement les bords de Maine. Bien sûr à long terme, la création d'une nouvelle liaison verte à travers la zone existante et le MIN sont susceptibles d'avoir un effet positif. Mais dans l'attente, qui risque d'être très longue d'après le dossier, les seules actions ou intentions exprimées en réunions publiques vont plutôt dans le sens d'un démantèlement de la couverture végétale (abattages d'arbres réalisés au Cœur de Maine et prévus au droit de la ZAC). Cela n'est pas acceptable.

## Les déplacements

*"Le stationnement automobile privatif à l'intérieur des îlots sera réalisé préférentiellement dans un niveau de sous-sol"* Le dossier ne précise pas si les stationnements souterrains sont inondables et si oui, quelles dispositions sont prises pour évacuation en cas de crue. En effet si le dossier affirme que *" Les constructions seront ainsi réalisées sur un remblai permettant de limiter fortement les risques d'inondation des parkings situés en sous-sol"*, il ne les exclut pas.

## L'organisation de l'espace, dispositions environnementales

### Conception bioclimatique

*"Dès la conception initiale des constructions, il conviendra de rechercher les meilleures dispositions bioclimatiques, et à ce stade, la stratégie énergétique se fondera essentiellement sur l'implantation et la compacité du bâti."* Le plan d'implantation des bâtiments du renouveau du secteur actif et de l'extension du centre-ville et du quartier Ney est des plus traditionnels, sans recherche particulière d'implantations bioclimatiques. Certaines dispositions paraissent même contraires à l'objectif affirmé. Il serait nécessaire de montrer comment se réalisera cet objectif important à l'aide de plans sans doute de principe, mais plus détaillés.

### Energies renouvelables

*" Les objectifs d'économie d'énergie exigeront les meilleures dispositions d'isolation et de ventilation des bâtiments. Le recours aux ressources énergétiques renouvelables pourra se décliner tant à l'échelle de l'opération d'aménagement dans son ensemble qu'à l'échelle d'îlots urbains."* Il s'agit là de déclarations générales, sans ambition affirmée, voire trompeuses. Pourtant l'enjeu est d'importance : il s'agit de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de protéger l'atmosphère.

On s'attendrait à une ambition un peu au-dessus de la réglementation actuelle et qui anticipe la future réglementation thermique : au minimum des bâtiments neutres en matière d'énergie, dont la consommation d'énergie est compensée par une production d'énergie par les bâtiments eux-mêmes. Ou mieux des bâtiments à énergie positive, comme cela se fait de plus en plus ailleurs.

On aurait pu également organiser, au moins dans un premier temps et afin de servir de test et d'exemple, dans le cadre de la ZAC, un recours systématique aux énergies renouvelables, au lieu de se contenter d'affirmer que cela sera possible.

#### Emissions lumineuses

Le dossier doit préciser les dispositions qui sont prises pour limiter les émissions lumineuses vers le ciel, afin de permettre à la vie nocturne naturelle de se développer sans nuisance.

#### Géologie

Le dossier indique au chapitre " V.1.3. Géologie et géotechnique  
V.1.3.1. Évaluation des impacts

*Le projet n'aura pas d'effet significatif sur le sol et le sous-sol : aucune perturbation des couches géologiques n'est à prévoir.* Cette affirmation lapidaire mériterait quelques précisions : il est prévu, on peut le constater aujourd'hui sur le terrain, un déblai important qui va probablement influencer sur le régime des eaux souterraines. D'ailleurs cette affirmation est contradictoire avec celle faite quelques lignes en dessous : " *Effet des mesures :*

*"Ces mesures permettront d'éviter les perturbations des sols et sous-sol liées au projet."*

#### Assainissement des eaux pluviales

*" Au regard de ces éléments, il apparaît que les disfonctionnements hydrauliques actuellement observés sur le bassin versant urbain de Jérusalem en amont de la ZAC n'auront pas d'impact négatif sur le périmètre de la ZAC autre que ceux déjà observés actuellement sur le bassin versant urbain. L'étude de solutions permettant de diminuer ou supprimer les inondations sur le bassin de Jérusalem en amont de la ZAC sont à la charge du gestionnaire des réseaux eaux pluviales."* Est-ce que cela a conduit à s'interdire d'examiner si un autre aménagement de la zone permettrait de résoudre le problème du bassin versant de Jérusalem, et cela parce qu'il ne s'agit pas du même maître d'ouvrage ou gestionnaire ?

#### Contrôle des mesures et de leur suivi

*" Le Maître d'Ouvrage s'assurera de la mise en œuvre des mesures et du suivi des mesures au travers des carnets de suivi de leurs interventions."* Quels contrôles transparents de la réalité et des résultats de ce suivi sont-ils prévus ?


#### Conclusion

Le dossier d'étude d'impact qui est soumis à l'enquête publique est incomplet et parfois même trompeur.

La Sauvegarde de l'Anjou vous demande de bien vouloir solliciter du maître de l'ouvrage sa modification pour le mettre en conformité avec la servitude de zone inondable, pour une prise en compte effective et claire du paysage, notamment en ce qui concerne les règles d'architecture et d'urbanisme à imposer aux nouvelles constructions, pour une prise en compte de la biodiversité à la hauteur des enjeux majeurs sur ce site, pour l'adoption de dispositions favorables à la conception bioclimatique et aux énergies renouvelables.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Président



Yves Lepage