



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PAYS DE LA LOIRE SUR LA  
CRÉATION ET LA RÉALISATION  
DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)  
SAINT-SERGE FAUBOURG ACTIF  
SUR LA COMMUNE D'ANGERS (49)**

n° : PDL-2022-5922

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie par la communauté urbaine Angers Loire Métropole, pour avis sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Serge Faubourg Actif projetée sur la commune d'Angers, dans le cadre des procédures concomitantes de création et de réalisation de la ZAC. La DREAL Pays de la Loire a reçu les documents constitutifs du dossier (dans leur version de décembre 2021) le 28 janvier 2022.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants 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. Ont ainsi délibéré sur cet avis lors de la séance du 29 mars 2022 Bernard Abrial, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Olivier Robinet et Daniel Fauvre.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

## **Objet et contexte**

La commune d'Angers compte 155 000 habitants. Elle est le chef-lieu de la communauté urbaine Angers Loire Métropole, qui regroupe 29 communes et environ 300 000 habitants. Elle est bordée par la Maine, la confluence entre la Sarthe et la Mayenne dont elle est issue est située au nord de l'autoroute A11 qui longe le quartier Saint-Serge par le nord. La Maine se jette dans la Loire à quelques kilomètres au sud d'Angers.

Le projet de ZAC Saint-Serge Faubourg Actif s'inscrit dans un vaste projet de renouvellement urbain, nommé Angers Cœur de Maine, qui vise à participer à une redynamisation du centre-ville, à organiser le développement du quartier Saint-Serge situé dans son prolongement naturel et à renforcer les liens de la ville et de la population, avec la Maine et ses rives. La mise en œuvre de ce projet d'ensemble a débuté avec la ZAC Quai Saint-Serge (dont les dossiers de création et de réalisation de ZAC ont été approuvés respectivement par délibérations du conseil communautaire des 16 novembre 2015 et 14 novembre 2016<sup>1</sup>) et l'inauguration en 2019 de la nouvelle patinoire et du parc Saint-Serge.

Le quartier Saint-Serge est un quartier mixte d'histoire récente, aménagé entre 1960 et 1980 après le remblaiement d'une ancienne zone alluviale sur plus de 5 mètres de hauteur et accueillant désormais des activités économiques et commerciales, de l'habitat et des équipements sportifs.

Le périmètre de la ZAC Saint-Serge Faubourg Actif (19 ha) couvre la partie de la zone d'activités existante située entre le boulevard Gaston Ramon, le quai Félix Faure (longé côté ouest par la RD 323 à 2x2 voies), le mail des présidents (voie verte progressivement aménagée sur l'emprise d'une ancienne voie ferrée) et la

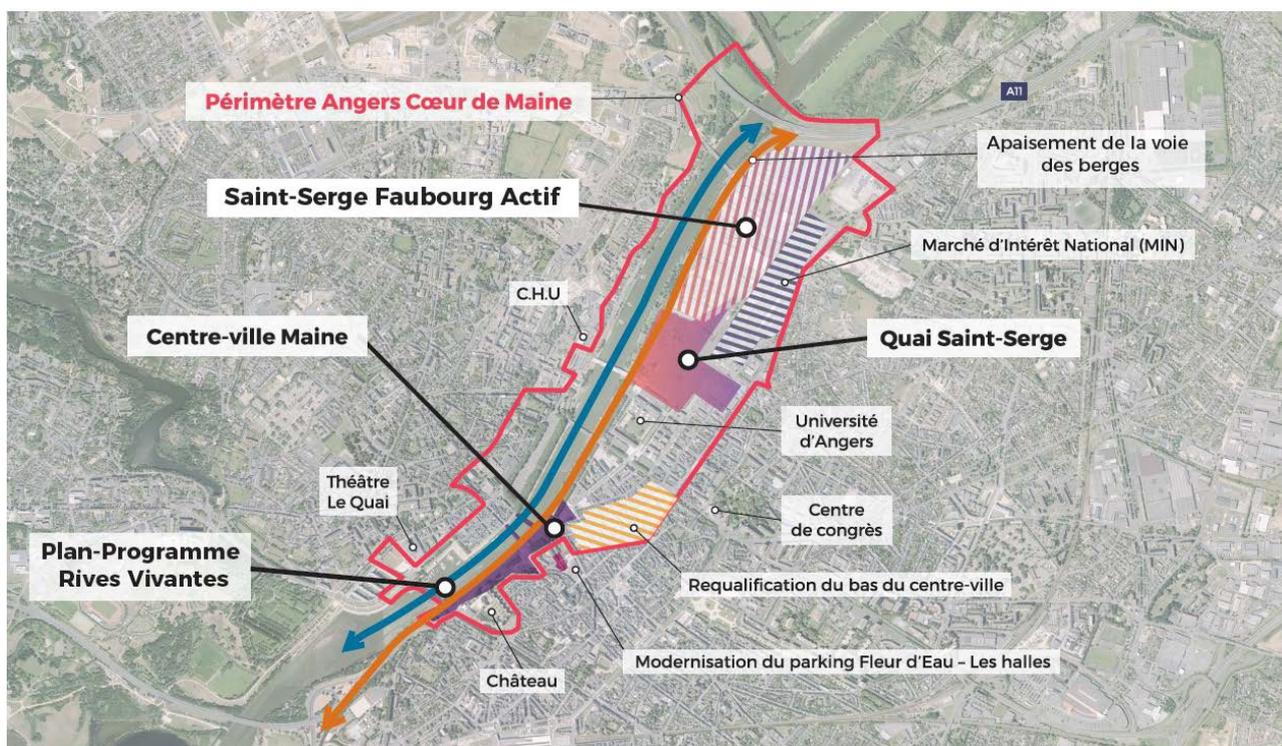
---

1 Le projet de ZAC Quai Saint Serge avait donné lieu à deux avis de l'autorité environnementale, alors assurée par le préfet de la région Pays de la Loire, en dates des 25 août 2015 et 8 août 2016.

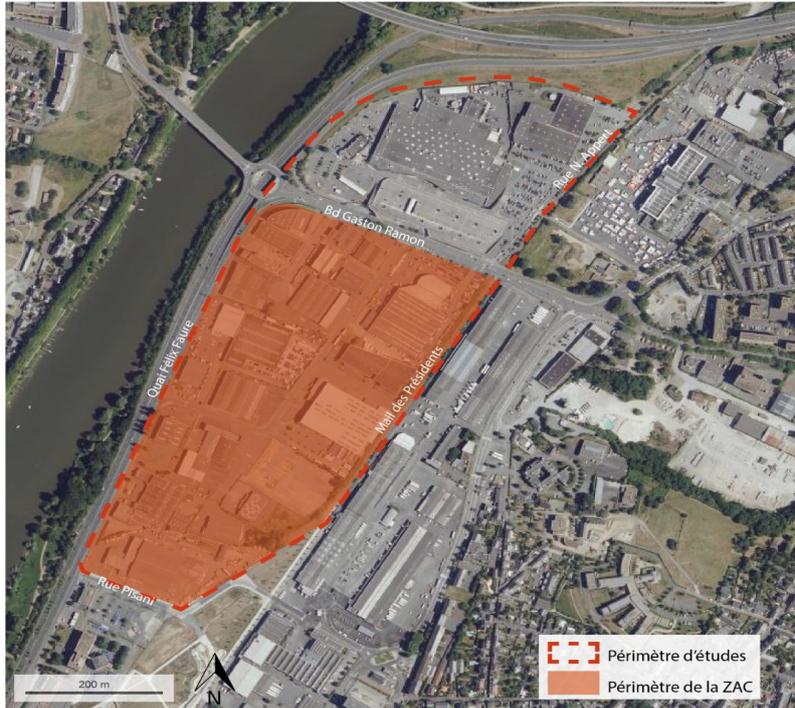
rue Pisani. Cette zone à dominante de commerce de gros, à destination notamment des entreprises du BTP, est bordée côté Nord par un centre commercial (8 ha), côté Est par un marché d'intérêt national (MIN) - dont la mutation est annoncée au-delà de 2036 - qui la sépare des quartiers résidentiels de Ney et de la Chalouère, et côté Sud par la ZAC Quai Saint-Serge en cours de réalisation. Sa localisation à la fois près du centre-ville et des grands axes lui confère une attractivité importante à l'exception des espaces situés en fond d'impasses et malgré l'aspect extérieur vieillissant des bâtiments et des espaces ouverts

Le projet Saint-Serge Faubourg actif se donne pour objectif de renouveler en profondeur cette zone d'activités de périphérie afin de la transformer progressivement en un site économique plus dense et plus mixte, conjuguant le maintien et le développement des activités présentes sur le site avec l'implantation de nouvelles activités de type tertiaire, petite logistique, loisirs et culture etc., à l'exclusion du commerce de détail, des hébergements hôteliers et des habitations. La ZAC porte ainsi l'ambition de proposer un cadre qui stimulera et facilitera la mise en œuvre de différents projets immobiliers, en dotant ce site d'un cadre de vie attractif et en le rendant plus respectueux de l'environnement, résilient, dans un contexte d'adaptation au changement climatique.

Angers Loire Métropole a désigné Alter Public en qualité de concessionnaire d'aménagement afin de prendre en charge le renouvellement du site. La ZAC comporte, comme requis par les textes, un programme d'équipements publics et un programme prévisionnel de construction d'environ 150 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à usage d'activités, venant s'ajouter aux 120 000 m<sup>2</sup> de SDP des constructions existantes avant la mise en place de la concession d'aménagement. La maîtrise foncière de la collectivité étant relativement limitée, le projet doit être partagé et coconstruit avec des opérateurs privés locaux. Il a fait pour cela l'objet d'une phase de concertation associant les propriétaires et occupants de la zone d'activités.



Plan extrait du dossier



Plans extraits du dossier

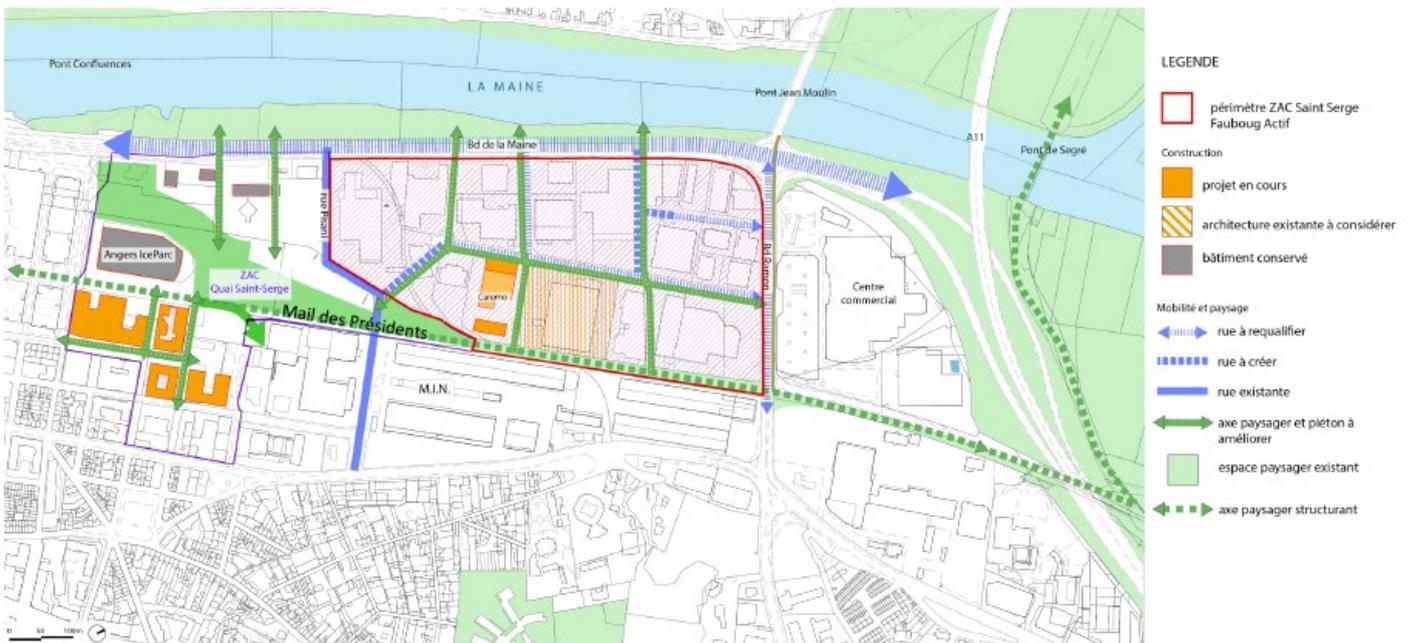


Schéma d'orientations de Saint Serge Faubourg Actif – Source : Atelier Grether

## Enjeux environnementaux

Ressources en eau	Existence	Impacts	Commentaires
Captage d'alimentation en eau potable	non	non	Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.
Zones humides	non	non	S'agissant d'un secteur remblayé, aucune zone humide n'est identifiée sur l'emprise du projet. Les zones humides les plus proches sont liées aux basses vallées angevines.
Cours d'eau, gestion des eaux usées et pluviales	oui	En partie maîtrisés	<p>Le projet est inclus dans le périmètre du SAGE Sarthe aval et se situe à proximité de la Maine, dont il est séparé par une voie de circulation.</p> <p>Les eaux usées de la ZAC seront constituées d'eaux usées domestiques, industrielles et pluviales.</p> <p>Les eaux usées industrielles seront traitées préalablement à leur rejet dans le réseau séparatif d'assainissement public.</p> <p>Le dossier indique que les eaux usées domestiques seront dirigées vers le réseau d'assainissement, mais ne justifie pas que la station d'épuration concernée soit suffisamment dimensionnée pour traiter les futurs rejets. Il se limite, sans explication, à « <i>supposer que l'ensemble des projets de ZAC sera raccordé à la station de La Baumette à ANGERS, tout comme le projet Saint-Serge Faubourg actif</i> ». De plus, seule la charge organique reçue sur cette station est mentionnée, sans indication sur la charge hydraulique. Une actualisation du niveau de saturation fourni – 262 392 EH en 2019 pour une capacité de 285 000 EH - serait également nécessaire étant donné le développement concomitant de projets urbains sur le territoire des localités raccordées à cette même station d'épuration, ainsi qu'une estimation des charges et volumes produits par le projet Saint-Serge Faubourg actif.</p> <p>Les terrains de la zone d'activités sont déjà urbanisés et fortement imperméabilisés, sur les parcelles privées comme sur l'espace public. Les portions perméables y représentent moins de 6 % de l'emprise totale du site. Le coefficient actuel de ruissellement décennal est estimé à 90%. Le débit de période de retour 10 ans ainsi généré est supérieur à 150 l/s (près de 300 l/s pour la période de retour centennale). Le dossier n'évoque pas le risque de mise en charge des réseaux en cas de crue de la Maine.</p> <p>Le projet vise une réduction des flux hydrauliques, à travers la réduction de l'imperméabilisation d'une partie des sols et la création d'espaces verts en pleine terre favorables à l'infiltration, la régulation des débits de ruissellement et la prise en compte des phénomènes extrêmes. Le pourcentage de surfaces perméables sera porté à 20 %.</p> <p>Les eaux pluviales seront infiltrées pour les petites pluies. Elles feront l'objet d'une régulation et d'un rejet à 10 l/s par ha jusqu'à l'occurrence 10 ans dans les noues parallèles aux voies et rues publiques, et d'un écrêtage des débits pour les situations rares et exceptionnelles à 50 l/s par ha jusqu'à l'occurrence 50 ans, par transfert des débits et volumes excédentaires vers l'aire de rétention située au Sud de la rue Vaucanson.</p>
Zone de répartition des eaux	non	non	Sans objet.
Consommation d'eau	oui	maîtrisés	L'eau consommée sur le site sera fournie par le réseau d'alimentation en

			eau potable.
--	--	--	--------------

Milieux naturels	Existence	Impacts	Commentaires
Réserve Naturelle Nationale-Arrêté de Protection de Biotope-Espèces Protégées	oui	potentiels	<p>Le projet se situe dans l'emprise du site existant, en dehors de zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel.</p> <p>L'inventaire de la faune a mis en évidence 42 espèces d'oiseaux, la majorité étant des espèces protégées, 2 espèces de mammifères non protégées, 1 espèce de reptile protégée au niveau national et 38 espèces d'arthropodes, dépourvues de statut de protection légale.</p> <p>La zone d'étude abrite 104 espèces de plantes, aucune ne faisant l'objet d'un statut de protection légale. Présence remarquable de la Croix de Malte, unique station en Maine-et-Loire, de nombreux pieds d'orchidée et de nombreuses espèces exotiques envahissantes.</p> <p>La MRAe a été saisie pour avis alors que les inventaires hivernaux sont toujours en cours, à raison d'une visite par mois jusqu'en mars 2022. Le dossier n'intègre que les passages antérieurs à décembre 2021.</p> <p>Le dossier prévoit de limiter les travaux en période de nidification, de mettre en place des systèmes limitant les risques de collision pour l'avifaune sur les surfaces vitrées (sans préciser lesquels) ainsi que des nichoirs adaptés à l'avifaune protégée et de créer par ailleurs des murets de pierres sèches pour compenser les pertes d'habitats de repos pour les reptiles. Il indique que les incidences résiduelles de chaque projet sur les habitats et les espèces feront l'objet de mesures compensatoires si besoin, avec pour but de respecter l'objectif d'absence de perte nette de la biodiversité, voire de gain de biodiversité, énoncé à l'article L.163-1 du code de l'environnement.</p> <p>Toutefois, le dossier ne permet pas de saisir dans quel cadre ces mesures compensatoires seront définies et sur quels outils la collectivité s'appuiera pour garantir leur mise en œuvre par les propriétaires privés.</p> <p>L'étude d'impact n'indique pas quelles espèces faunistiques nicheuses sont présentes ou pas sur le site. Ainsi les mesures proposées ne sont en lien avec aucun impact clairement désigné. Il n'a pas non plus été effectué d'écoute des chiroptères, bien que la ZAC reste proche d'un site Natura 2000, dans lequel sont présentes des espèces patrimoniales.</p> <p>Le bâti peut constituer un habitat pour un certain nombre d'espèces en abritant des nids d'oiseaux ainsi que des colonies de chiroptères (mise bas ou hibernation). Le dossier ne permettant pas de savoir comment les bâtiments existants seront modifiés (détruits, réaménagés,...) dans le cadre de l'aménagement de cette ZAC et à quelle échéance, un premier niveau d'analyse des bâtiments permettrait d'écarter de possibles risques d'impact lors des futurs travaux.</p> <p>Les espèces de flore patrimoniale sont bien prises en compte et seront protégées lors des travaux. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont également prises en compte, tant dans la phase</p>

			chantier que dans la phase exploitation.
Réserve Naturelle Régionale	non	non	Sans objet.
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique	oui	maîtrisés	La zone d'activités est à moins de 500 m de la ZNIEFF de type 1 «Prairies alluviales de la Mayenne, de la Sarthe et du Loir» et de la ZNIEFF de type II «Basses Vallées Angevines». L'étude conclut à une absence d'impact sur ces zonages, jugée cohérente.
Trame Verte et Bleue/corridors écologiques	oui	maîtrisés	La ZAC est située en dehors des continuités écologiques cartographiées dans le SRCE des Pays de la Loire adopté en 2015, mais les Basses Vallées Angevines, en limite Nord du périmètre d'étude, sont définies comme un réservoir de biodiversité remarquable et la Maine comme un corridor écologique à conforter dans le SCoT. La ZAC prévoit de développer des continuités végétales de type nature en ville le long des axes de déplacement (plantation de 1 000 arbres). L'ambition de faire de ces aménités des « zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique » semble toutefois à relativiser.
Sites Natura 2000	oui	maîtrisés	La ZAC est située à moins de 500 m de la ZSC FR5200630 «Basses Vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette» désignée au titre de la directive Habitats et de la ZPS FR5210115 «Basses Vallées Angevines et prairies de la Baumette» désignée au titre de la directive Oiseaux. L'étude conclut à l'absence d'impact sur le site Natura 2000, qui n'appelle pas de remarque de la MRAe.
Consommation espaces	non	positifs	Le projet intervient en renouvellement urbain, en zone à vocation d'activités économiques UYd1 du plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur, en cohérence avec le SCoT et avec l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée à ce secteur. Le programme de constructions permet de doubler les surfaces de planchers. Il intègre une évolution des formes urbaines et la mise en souterrain de lignes électriques à haute tension, augmentant la constructibilité des parcelles surplombées actuellement grevées de servitude, malgré le maintien d'une bande de 5 m. Le dossier évoque l'utilisation des rez-de-chaussée en surfaces de stationnement et la mutualisation des parkings privés (y compris en silo) comme des leviers à développer. Il ne va pas jusqu'à expliciter un objectif chiffré de réduction du nombre de places.

Sites et paysages	Existence	Impacts	Commentaires
Sites classés ou inscrits	non	non	Le site s'inscrit dans le grand paysage et dispose d'une importante visibilité depuis l'extérieur, du fait de sa situation en limite de l'autoroute A11 et de sa façade de 1 km avec le boulevard de la Maine.
Monument historique	non	non	
Grands paysages	oui	positifs	Trois lignes à haute tension et leurs pylônes marquent fortement le paysage.
Architecture – formes urbaines	oui	positifs	Les lignes seront mises en souterrain sur plus de 1 kilomètre pour venir se raccorder aux pylônes existants côté Carrefour Saint-Serge, dans le but d'améliorer l'image d'entrée de ville de périphérie et de donner une plus grande qualité paysagère, en dégagant la perspective de la rue Vaucanson de l'enfilade de pylônes électriques. Le projet inclut également une attention particulière à la qualité architecturale des futurs bâtiments, dans le cadre de l'évolution urbaine

			progressive escomptée. Les prescriptions du règlement local intercommunal de publicité adopté en 2020 seront mises en œuvre parallèlement.
--	--	--	--

Activités humaines	Existence	Impacts	Commentaires
Risques naturels	oui	oui mais maîtrisés	<p>Les points bas du périmètre du projet sont les rues situées à la cote 20,20 à 20,40 m NGF. Proche de la confluence de la Sarthe et de la Mayenne, le projet est soumis au risque d'inondation et situé en zone BS spécifiquement délimitée pour le quartier Saint-Serge du plan de prévention des risques inondations (PPRI) Confluence Maine, approuvé le 16 novembre 2009 et modifié par arrêté en date du 17 juillet 2017. La zone BS y est définie comme un secteur actuellement consacré aux activités économiques, susceptible de faire l'objet d'une reconversion urbaine maîtrisée par la ville. C'est un secteur d'aléa faible, caractérisé par une hauteur d'eau limitée et des vitesses réduites d'écoulement lors d'inondation. A titre d'exemple pendant la crue de 1995, une faible lame d'eau a recouvert une superficie conséquente du secteur, néanmoins sans vitesse.</p> <p>Le projet de ZAC vise la prise en compte du risque d'inondation par le respect du PPRI qui impose notamment de justifier pour tout aménagement d'un impact hydraulique positif ou nul, en ne dépassant pas 33% d'emprise au sol, en respectant une concomitance de déblais et remblais et en aménageant tout premier niveau habitable à 50 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (soit à la cote minimale de 21,40 m NGF).</p> <p>L'étude hydraulique (non jointe) réalisée en 2013 à l'échelle de Saint-Serge dans son ensemble a permis de modéliser l'impact des projets d'aménagement de Saint-Serge sur les crues de la Maine. Elle a été actualisée en 2021 pour prendre en compte plus précisément le projet d'aménagement Saint-Serge Faubourg Actif.</p> <p>Le périmètre d'étude est également situé en potentiel de catégorie 3 (risque élevé) pour le risque radon et potentiellement sujet aux remontées de nappe. L'aléa retrait et gonflement des sols argileux est considéré moyen au Nord du périmètre d'étude. Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur le périmètre d'étude.</p>
Risques technologiques	non	non	Aucune ICPE recensée au sein du périmètre d'étude. Présence du risque Transport de Matières Dangereux (TMD) en lien avec la proximité de la RD 323 et de l'A11.
Bruit – nuisances	oui	non	<p>La campagne de mesures réalisée en octobre 2020 et la simulation des niveaux sonores ont montré que le périmètre d'étude est très impacté par la circulation routière, notamment dans sa partie Nord et Ouest, du fait de la proximité de l'A11, du boulevard Ramon, de la RD 323 et du quai Félix Faure. Les niveaux sonores en façade des bâtiments actuellement construits en bordure de ces infrastructures sont compris entre 70 et 75 dB(A) le jour et entre 60 et 65 dB(A) la nuit.</p> <p>Au Sud-est du périmètre d'étude, entre la rue Vaucanson, la rue Edgar Pisani et le Marché d'Intérêt National, l'ambiance sonore est plus</p>

			<p>apaisée, avec des niveaux sonores compris entre 55 et 65 dB(A) le jour et entre 50 et 60 dB(A) la nuit.</p> <p>Le dossier rappelle que l'évaluation des niveaux sonores avant réaménagement de cet espace urbain doit permettre, par la suite, de fixer les objectifs (réglementaires ou non) concernant l'exposition au bruit des nouvelles activités, que ce soient les espaces paysagers, les axes de la future trame verte, ou bien la construction de bâtiments.</p> <p>Par ailleurs, le projet ne paraît pas, en l'état, de nature à engendrer des nuisances caractérisées.</p>
Santé publique	oui	En partie maîtrisé	<p>1 site BASOL et 11 sites BASIAS<sup>2</sup> sont recensés au sein du périmètre d'étude. Le dossier indique tout à la fois une absence d'impact et de mesure spécifique et vise une dépollution des sols, ce qui semble en première approche contradictoire. Il précise ensuite que les aménagements liés au projet s'attacheront à gérer les terres polluées extraites afin de ne porter atteinte ni à l'environnement, en mettant indirectement en circulation les polluants en présence, ni aux usages envisagés. La dépollution des milieux ouverts et les mesures prises dans la gestion des eaux pluviales (étanchéité des noues) permettront de limiter les transferts de pollution dans les nappes profondes. La MRAe observe que ces dispositions sont contradictoires avec une recherche de plus grande perméabilité des terrains sur la ZAC.</p> <p>La réduction de l'imperméabilisation et la végétalisation de la ZAC concourra à lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains. L'action sur le sol (réduction des surfaces restituant la chaleur la nuit, empêchant ainsi une baisse nocturne des températures) est essentielle. Le dossier évoque également (p. 184) en termes généraux l'importance de définir des matériaux de façades d'immeubles adaptés à cet objectif, sans toutefois expliquer lesquels et par le biais de quel outil cela sera concrétisé, le dossier ne précisant pas, par exemple, si des teintes pastel et des plantations au pied des bâtiments seront imposées ou privilégiées.</p> <p>Le dossier prévoit d'éviter les essences allergisantes, sans préciser les essences retenues.</p> <p>Les émissions de champs électromagnétiques persistent, même lorsque les câbles sont enterrés. Il est rappelé ici la nécessité de limiter au maximum le cumul perçu par un organisme humain en matière de rayonnements issus de structures génératrices de champs électromagnétiques. Cette exposition des populations doit rester à tout moment inférieure à 1 µT, sachant qu'en moyenne, c'est une exposition sous le seuil des 0.4 µT qui doit être recherchée, conformément aux préconisations de l'ANSES. Le risque sanitaire se situant également au voisinage des transformateurs, il importerait que ceux qui seront installés dans la ZAC le soient, dans la mesure du possible, dans des zones n'impliquant pas de rassemblement ou de circulation de piétons (entrées de magasins) et hors de tout lieu susceptible d'accueillir des</p>

2 Bases de données constituées par le ministère en charge de l'environnement, BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services, sans que cela ne préjuge de leur caractère pollué et BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces bases sont accessibles par le portail GEORISQUES.

			enfants (espace-garderie, aire de jeux,...).
--	--	--	--

Énergie – Climat	Existence	Impacts	Commentaires
Sobriété énergétique et émissions de gaz à effet de serre par le site, Développement EnR	oui	En partie maîtrisé	<p><u>Déplacements :</u> Présence de la RD 323 à l'Ouest sur la berge de la Maine et de l'A11 au Nord. Le dossier indique que le trafic est relativement fluide mais que le quai Félix Faure, le boulevard Gaston Ramon et le boulevard du Doyenné peuvent être concernés par des trafics denses, voire saturés en heure de pointe. L'étude de trafic à laquelle le dossier se réfère n'est toutefois pas jointe.</p> <p>La zone d'activités est déjà desservie par deux lignes de bus. Le tramway passe également au sud du quartier Saint-Serge. Le projet inclut l'élaboration d'un Plan de Déplacements d'Entreprise (PDE) à l'échelle du Faubourg actif et une réappropriation de l'espace public au profit du développement de circulations douces sécurisées. Cela passe par l'aménagement de venelles sur parcelles privées et sur la requalification des voies, le désenclavement des voies en impasse et la création d'accès nouveaux à la voie des berges, la suppression de la contre-allée au profit d'une file d'entrecroisement, menés parallèlement.</p> <p>Le dossier évoque, sans indication de calendrier, l'articulation du projet avec l'aménagement et l'apaisement de la voie des berges – non incluse dans le périmètre de la ZAC - en boulevard de la Maine, permettant de proposer des accès plus nombreux tout en favorisant la création de liens directs vers la rivière pour les piétons et les cyclistes.</p> <p>Le stationnement futur réservé aux vélos n'est toutefois pas traité dans le dossier, bien qu'indispensable à une utilisation régulière, et si possible amplifiée, de ce mode de déplacement.</p> <p><u>Consommation énergétique :</u> Le dossier explique comment il prend en compte le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) Loire Angers approuvé le 14 décembre 2020. Il indique que le projet sera à l'origine d'une consommation énergétique supplémentaire et qu'il s'attachera à réduire sa dépendance énergétique de manière générale, en particulier par le respect du triptyque sobriété, efficacité et substitution des énergies fossiles par les énergies renouvelables.</p> <p>Il indique que la consommation d'énergie a été estimée en fonction des superficies de chaque type de bâtiment, de l'orientation, de l'isolation, etc. sur la base de ratios, que les bâtiments construits seront soumis, au minimum, à la RT 2012 (sans préciser pourquoi ce ne serait pas la RE 2020, applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022) et que l'étude de potentiel en énergies renouvelables (non jointe) montre que l'estimation des besoins électriques du projet est de 3 606 MWh/an. Le dossier indique que les solutions les plus pertinentes, pour la zone d'activité Saint-Serge Faubourg Actif sont les scénarios 2 (chaufferie bois, appoint gaz et panneaux photovoltaïques avec autoconsommation et la revente de l'excédent de l'électricité produite) et 3 (raccordement au réseau de chaleur Monplaisir et panneaux photovoltaïques avec autoconsommation et la revente de l'excédent de l'électricité produite), sans préciser le choix effectué. Le dossier précise qu'étant donné le potentiel solaire local, le solaire photovoltaïque et le solaire thermique pourront être intégrés aux aménagements de base sur le site sous</p>

			<p>réserve que les toitures terrasses soient adaptées. L'étude de ces solutions est cependant basée sur des données générales des besoins du projet, qui seront approfondies dans le cadre de faisabilités ultérieures, une fois le programme fixé avec précision.</p> <p>L'importance de limiter les émissions de gaz à effets de serre sur laquelle insiste le dossier ne donne lieu à aucun objectif chiffré. L'indication selon laquelle le maître d'ouvrage assurera un contrôle annuel des émissions de GES des bâtiments et apportera toutes les modifications nécessaires si les bâtiments émettent plus de GES qu'ils ne devraient est dans ce contexte peu éclairante.</p> <p>Le niveau d'ambition de la ZAC en matière de sobriété énergétique et de développement des EnR apparaît donc très imprécis, malgré les bonnes intentions affichées.</p>
--	--	--	--

### **Principaux enjeux identifiés par la MRAe**

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la prise en compte du caractère inondable du site et son adaptation au changement climatique ;
- l'insertion de la ZAC dans son environnement naturel et paysager (maîtrise des eaux de ruissellement, cadre de vie, entrée de ville) ;
- les déplacements et la santé humaine ;
- la lutte contre l'artificialisation des sols.

### **Appréciation de l'évaluation environnementale**

#### **– Points positifs**

Les thématiques attendues au sein de l'évaluation environnementale sont pour la plupart traitées de manière proportionnée aux enjeux qu'elles représentent, au vu de la localisation du site.

#### **– Points perfectibles**

L'étude hydraulique, l'étude de trafic et l'étude de potentiel de développement des EnR, auxquelles l'étude d'impact se réfère, devraient être jointes au dossier pour une meilleure compréhension.

Certaines données nécessitent une mise à jour, telles que la capacité de la station d'épuration, les inventaires naturalistes hivernaux et la version approuvée du PCAET.

L'estimation sommaire des dépenses des mesures ERC se limite aux travaux prévus dans le programme des équipements publics de la ZAC Saint-Serge Faubourg Actif (à savoir mettre en souterrain les trois lignes HT, requalifier les rues Vaucanson, Clément Ader et Richard Lenoir, prolonger les rues Vaucanson et Clément Ader, l'allée des présidents et renforcer et créer les réseaux divers), au motif que les autres mesures font

partie intégrante du projet. L'estimation de leur coût serait toutefois importante à produire, pour justifier de la cohérence des moyens mis en place avec les objectifs prévus (exemple : estimation du coût du suivi par un écologue).

**La MRAe recommande :**

- **d'annexer au dossier de consultation du public les études hydrauliques, de trafic et de potentiel de développement des EnR, auxquelles l'étude d'impact se réfère,**
- **d'actualiser les données pour partie obsolètes figurant dans l'étude d'impact,**
- **de compléter l'estimation du coût des mesures ERC.**

**– Insuffisances**

Le dossier indique que la ZAC est soumise à évaluation environnementale en application de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Il se réfère à plusieurs reprises à un périmètre d'études de 27 ha intégrant le centre commercial de 8 ha situé au nord de la ZAC, sans expliquer comment et pourquoi ce périmètre a été défini au regard des enjeux.

Le projet de ZAC s'inscrit dans un vaste projet de renouvellement urbain, nommé Angers Coeur de Maine. Plusieurs thématiques n'ont d'ailleurs pu faire l'économie d'une réflexion globale, dépassant le cadre géographique de la ZAC (exemples : principes de voirie, étude hydraulique). Dans ce contexte, le choix de ne pas traiter l'étude d'impact de la présente ZAC comme celle d'une composante d'un programme de travaux initié avant la réforme du cadre réglementaire des études d'impact de 2016 (cf. ancien article R.122-5-II-12 du code de l'environnement) à l'échelle du projet Angers Coeur de Maine, ou a minima des différentes opérations projetées dans le quartier Saint-Serge (position retenue par la collectivité dans le dossier de la ZAC quai Saint-Serge), ne permet pas d'apprécier les impacts du projet d'ensemble.

**La MRAe rappelle l'obligation pour l'étude d'impact d'apprécier les impacts à l'échelle de l'ensemble du programme, a minima à l'échelle des différentes opérations projetées dans le quartier Saint-Serge.**

Les modalités de traduction concrète de l'ensemble des objectifs et mesures, pour certains énoncés qui restent génériques ou non quantifiés, devraient être expliquées plus clairement dans le dossier. Il est en l'état difficile de distinguer ce qui relève de règles ou d'engagements préexistants – et de quelle nature – s'imposant aux opérations à venir, à proximité et dans le périmètre de la ZAC (exemple : l'aménagement de la voie des berges en boulevard de la Maine ; les règles définies par le PLU ; la mise en place d'un droit de préemption urbain), des dispositions propres à la ZAC dont la mise en œuvre repose sur une adhésion des parties prenantes, voire sur un accompagnement financier par la collectivité.

Il en va ainsi des objectifs opérationnels en matière d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables notamment en application de l'article L111-18-1 du code de l'urbanisme.

**La MRAe recommande de clarifier :**

- **les dispositions applicables dans le périmètre de la ZAC telles que la législation relative aux espèces protégées et à leurs habitats, le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments ;**

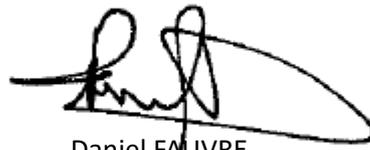
- ***les attributions, obligations et responsabilités respectives des différentes parties prenantes (notamment collectivité, concessionnaire et acteurs privés) que ce soit pendant la réalisation des travaux ou pour la gestion des aménagements de la ZAC.***

## **Conclusion**

Moyennant les précisions sollicitées dans le corps du présent avis, la ZAC projetée offre des perspectives intéressantes de renouvellement et de requalification urbaine, de nature à concilier gestion économe de l'espace et prise en compte de l'environnement.

Nantes, le 29 mars 2022

Le président de la MRAe des Pays de la Loire,



Daniel FAUVRE