



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le

25 AOUT 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur le dossier de création de la ZAC Angers Saint-Serge  
sur le territoire de la commune d'ANGERS (49)**

En application de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, la demande de création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur la commune d'Angers est soumise à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'environnement.

Cet avis porte sur la qualité du dossier, en particulier l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge pas de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement conformément à la procédure relative à l'instruction au titre des articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Cet avis de l'autorité environnementale (AE) est adressé au maître d'ouvrage, il est joint au dossier qui fera l'objet de la concertation et sera porté à la connaissance du public, notamment par sa publication sur le site internet de l'autorité en charge de prendre la décision d'autorisation.

Il vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux.

Le dossier de création d'une ZAC a pour objet de définir les grandes lignes du projet en fonction des enjeux en présence. Le projet peut si besoin être affiné lors d'une phase opérationnelle ultérieure, dite phase de réalisation, au cours de laquelle l'étude d'impact est alors « *complétée en tant que de besoin, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création* », conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

## **1 - Présentation du projet**

Le dossier concerne la création d'une ZAC dans le secteur de Saint-Serge sur la commune d'Angers, à proximité du secteur universitaire et du marché d'intérêt national (MIN) sur 15 hectares environ. Cette ZAC s'insère dans un projet plus global de requalification de la zone économique du secteur Saint-Serge sur un périmètre de 77 ha.

Le secteur Saint-Serge se situe dans un cadre de projet d'aménagement plus vaste, initié en 2010 et qui a abouti à la définition du plan guide Angers-Rives-Nouvelles en 2013. Ce projet a évolué à partir de 2014 pour devenir le projet urbain Angers Cœur-de-Maine dans lequel la réflexion a été recentrée sur le cœur de la ville d'Angers et sur le secteur Saint-Serge. À court terme, l'accent est mis sur deux sites déterminants, le secteur du centre-ville-Maine, qui s'étend des pieds du château à la place Molière, et le site Angers-Saint-Serge, objet de la présente étude d'impact, qui répond à la volonté d'extension du centre-ville et de création d'un cadre de vie en relation avec le pôle universitaire et les activités tertiaires à proximité.

Le site de Saint-Serge, d'une surface de 77 ha, est composé de trois secteurs définis par l'étude d'impact :

- un premier secteur à proximité du secteur universitaire. Il s'étend du multiplexe Gaumont et de l'université jusqu'aux anciens entrepôts SNCF et à la limite sud du MIN. Il couvre une superficie de 15 ha, et sera aménagé en premier. C'est ce secteur qui fait l'objet de la présente procédure de ZAC. Par commodité, ce secteur sera nommé ZAC Angers-Saint-Serge dans cet avis ;
- le second secteur correspond au MIN. L'étude d'impact indique qu'il fera l'objet d'une opération de mutation plus lointaine, au-delà de 2026,
- un troisième secteur, nommé « secteur actif » dans l'étude d'impact qui regroupe la zone d'activités Saint-Serge et le pôle commercial Carrefour.

La ZAC Angers-Saint-Serge consiste en une opération d'aménagement au cœur de l'agglomération. La volonté affichée par le pétitionnaire est de reconquérir des espaces d'activités vieillissants et sous-utilisés, tout en renaturant des espaces aujourd'hui remblayés et imperméabilisés par la création d'un grand parc public inondable, organisé autour de l'ancienne voie ferrée, dans le prolongement de l'allée François Mitterrand.

## **2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent essentiellement la prise en compte du caractère inondable du secteur et l'insertion de la ZAC dans des secteurs habités ainsi que dans son environnement naturel (maîtrise des eaux de ruissellement, préservation des continuités écologiques entre des secteurs naturels remarquables) et paysager.

### **3 - Qualité du dossier**

#### **3.1 – État initial**

Un état initial doit présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions, ceci de manière à dégager les principaux enjeux à prendre en compte dans l'analyse des impacts du projet sur l'environnement. Dans le cas présent, il est conduit sur la totalité du site de Saint-Serge voué à être requalifié.

##### Risques naturels

Le secteur relatif à l'opération de la ZAC est concerné par le risque inondation et se trouve dans l'emprise du plan de prévention des risques inondations (PPRi) Confluence de la Maine. Le contexte hydrographique de la Maine est bien décrit dans l'état initial. La description des ponts est précise ainsi que celle des deux typologies de crues observables : crue par les affluents amont de la Maine ou crue depuis la Loire par remontée de la ligne d'eau par l'aval. L'état initial met en lumière le rôle pénalisant du pont de Verdun, dont la perte de charge lors de la crue de 1995 a induit une augmentation des niveaux d'eau de 40 cm en amont. Ce phénomène est judicieusement illustré par l'étude d'impact via la photographie de la page 23.

Les autres risques naturels sont traités de manière plus succincte mais proportionnées aux aléas qui affectent le territoire. L'étude d'impact évoque l'absence de plan communal de sauvegarde sur Angers. Il s'avère qu'un premier document assez succinct a été produit en 1998 et qu'il a bénéficié d'une mise à jour très complète en 2013.

##### Milieus naturels

L'état initial s'avère complet sur ce point. Bien que le secteur de la ZAC ne soit pas concerné par des périmètres de protection du patrimoine naturel, l'étude d'impact tient compte de l'emplacement particulier du projet. En effet, bien que la majeure partie du périmètre présente un caractère anthropique, la proximité de la Maine qui joue le rôle de corridor entre deux secteurs naturels remarquables que sont les basses vallées angevines au nord et la vallée de la Loire au sud, est à prendre en compte dans l'état initial.

La cartographie de la page 30 illustre les multiples secteurs inventoriés à proximité du site Saint-Serge pour leurs faunes et flores remarquables comme les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ou les secteurs d'importances communautaires du réseau Natura 2000. Ce travail est complété par un inventaire des éléments de nature en ville sur le secteur Saint-Serge.

Le volet « continuité écologique » s'appuie sur les éléments définis par le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et sur le projet de PLU communautaire, tous deux en cours d'élaboration. Il ressort que la Maine constitue un corridor qui traverse le tissu urbain dense de l'agglomération et qui joue un rôle essentiel pour les noyaux de biodiversités remarquables précédemment identifiés, notamment pour les espèces aquatiques et l'avifaune. A contrario, l'état initial révèle une ripisylve très peu développée sur les berges de la Maine, ce qui rend ce corridor inopérant pour les espèces terrestres. Les études conduites permettent à ce stade d'apporter des éléments concluants sur leur niveau de fragmentation et leur état de conservation.

## Paysage

L'état initial est dressé à partir du plan de paysage utilisé lors de l'élaboration du plan d'occupation des sols (POS) de la ville d'Angers. Il définit 29 unités paysagères sur la commune et la zone d'étude est intégrée dans le paysage industriel « Plaine de Saint-Serge ». Les paysages situés à proximité sont divers : naturel pour la plaine Saint-Aubin au nord, résidentiel pour le quartier « Montplaisir-Les Banchais » et urbain pour les quartiers Saint-Serge et Saint-Michel au sud. La carte des unités paysagères associée à la photo oblique du secteur Saint-Serge sur les pages 44 et 45 permet de bien contextualiser l'ambiance paysagère de la ZAC. Ce quartier présente un caractère industriel : il s'agit d'un îlot d'activités, qui regroupe plus de 1000 salariés et qui compte deux fois plus d'emplois salariés que de population résidente.

L'état initial rappelle à juste titre que ce lieu est important puisque « première image offerte sur Angers en arrivant de Paris ». D'un point de vue historique, Angers s'est construite sur les rives de la Maine, de plus d'un point de vue paysager, l'aménagement de cette façade va participer de l'image de la ville : les enjeux paysagers sont donc forts. Les éléments fournis à ce stade d'avancement de l'étude ne sont pas à la hauteur de ces enjeux, et ce alors même que le choix du parti d'aménagement, structurant pour l'opération d'ensemble, intervient bien dès le stade de la création de la ZAC. Ce point sera développé dans les paragraphes à suivre.

## Environnement Humain

À l'échelle du secteur Saint-Serge, l'état initial de l'environnement sonore s'appuie sur les cartes de bruit réalisées pour l'élaboration du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'agglomération d'Angers. Les deux types de cartes exigées par la directive européenne du 25 juin 2002 sont intégrés, à savoir les cartes de type A qui présentent des zones colorées par tranche de 5 décibels permettant de visualiser la propagation du bruit et les cartes de type C qui identifient les zones de dépassements de seuils fixés par la réglementation. L'état initial fait ressortir des zones très exposées au bruit où les seuils sont dépassés le long de l'A11 et de la RD 323. La partie ouest de la ZAC est donc particulièrement concernée par les sources de bruit liées aux infrastructures routières. Le réseau ferroviaire n'engendre aucun dépassement de seuil. Les éléments contenus dans l'étude d'impact sont donc satisfaisants et la restitution graphique facilite la compréhension des enjeux.

S'agissant des eaux pluviales, l'état initial manque d'éléments cartographiques utiles à la compréhension du dossier : absence de la localisation des exutoires et des limites des sous-bassins versants dont les écoulements sont interceptés par le projet. Le réseau actuel aurait pu faire l'objet d'une analyse plus fine pour identifier les zones de dysfonctionnement. Sur la forme, la rédaction du paragraphe intitulé « mesure de réduction » peut porter à confusion entre réseau autonome et assainissement autonome.

Trois sites référencés par l'inventaire historique de sites industriels et activités de service (BASIAS) sont inclus dans le périmètre de la ZAC. L'étude d'impact ne précise pas à ce stade les investigations nécessaires à la connaissance de la nature des polluants et leur stade de dégradation.

L'excellente prise en compte des autres risques sanitaires mérite d'être soulignée. Le présent document s'appuie à bon escient sur des exemples concrets ainsi que sur des études antérieures menées par la ville d'Angers. Il en résulte une bonne lisibilité de ce projet de ZAC amenant à ne formuler que des remarques de portée mineure sur ce point, détaillées dans les chapitres suivants.

### 3.2 – Compatibilité du projet avec les documents cadres

La compatibilité avec les documents cadres est développée pour certains cas dans l'état initial sans que cela nuise à la clarté de l'exposé. Ainsi, la compatibilité avec les documents de planification urbaine, le POS et le SCoT, est étudiée à la suite de la description de l'occupation des sols du secteur.

Le secteur Saint-Serge est défini comme une zone de commerce d'influence large à requalifier. Dans son chapitre destiné à « *favoriser le rayonnement et le développement économique* », le document d'orientations générales du SCoT affiche une volonté d'étendre et de structurer des parcs dédiés à l'enseignement supérieur, à la recherche et à l'innovation dans le pôle métropolitain. Il désigne à cette fin le parc Angers Rive Gauche à Saint-Serge autour du campus universitaire. Le schéma de référence du pôle métropolitain identifie également un enjeu prioritaire de renouvellement urbain au droit du périmètre de la ZAC Angers-Saint-Serge.

S'agissant du document communal, le POS approuvé le 15 novembre 1979 est redevenu applicable sur la commune d'Angers depuis l'annulation du plan local d'urbanisme (PLU) centre par le tribunal administratif de Nantes. Le règlement graphique du POS classe majoritairement l'emprise du projet de ZAC en zone UYa, destinée à accueillir des activités, et en zone UZB/sts, affectée principalement aux activités et/ou aux bureaux sous certaines conditions. Si la description de ces zonages est complète dans l'état initial, l'étude d'impact ne détaille pas la compatibilité avec le POS, mais indique qu'une adaptation sera nécessaire. En effet le règlement de la zone UZB/sts devra être revu pour permettre l'implantation des aménagements projetés sur la partie est de la ZAC.

Le futur PLU communautaire est bien cité par l'étude d'impact, sans détail sur les évolutions réglementaires qui y seront intégrées pour ce secteur.

Les analyses du PPRi et du SDAGE sont également insérées dans le volet de l'état initial consacré à la thématique de l'eau. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 est quant à elle évoquée très succinctement dans l'état initial. Si l'étude d'impact rappelle de façon claire les objectifs de ce schéma en termes de préservation de la qualité de l'eau et de prévention des inondations, le lien démontrant la compatibilité s'appuie sur des mesures de réduction (dispositifs de rétention/décantation) qui devront être précisées lors des phases ultérieures.

La conformité avec le PPRi est traitée de façon transversale sur toutes les thématiques de l'étude d'impact. L'exercice est bien mené et il convient de relever que la requalification du secteur avait été pris en compte lors de l'élaboration de ce document.

L'étude d'impact comporte également un chapitre dédié qui étudie la comptabilité avec les documents cadres thématiques, moins prépondérant que ceux précédemment cités au regard du contexte du projet de ZAC. La restitution sous forme de tableau s'avère satisfaisante.

### 3.3 – Justification du projet

L'aménagement du secteur Saint-Serge repose sur des grands principes que l'étude d'impact rappelle en préambule de l'analyse des variantes. En s'appuyant sur les documents d'urbanisme, l'étude d'impact expose les raisons du choix de ce projet. Le positionnement du quartier Saint-Serge à proximité du centre-ville, du tramway et d'équipements tels que le MIN ou l'université en font un site stratégique pour le développement urbain. L'étude d'impact traduit bien cette ambition, que ce soit dans la présentation du projet ou dans l'étude des documents d'urbanisme.

Elle présente succinctement les trois scénarios d'aménagement envisagés à l'échelle du secteur Saint-Serge. Concernant le choix de la variante, l'argumentaire s'appuie essentiellement sur des critères de maîtrise foncière. Il rappelle toutefois en quoi les contraintes du PPRi Confluence de Maine ont orienté le parti d'aménagement par les prescriptions qu'il impose sur le secteur. La description du projet, à l'échelle de la ZAC Angers-Saint-Serge, présentée de la page 140 à 147 est de bonne facture. Toutefois, et alors même qu'il s'agit d'un enjeu majeur de l'opération, la manière dont les enjeux paysagers ont pesé sur le choix du scénario retenu n'apparaît pas clairement.

La volonté de reconquête des berges est à l'initiative du projet Saint-Serge et la requalification de secteurs de friches industrielles déjà artificialisées est une opportunité que l'autorité environnementale considère intéressante en termes de recherche de moindre consommation d'espaces et de non-destruction d'espaces naturels.

L'étude d'impact comporte également un volet d'appréciation des impacts de l'ensemble du projet d'aménagement sur les trois secteurs, qui s'apparente à un programme de travaux au sens de l'article R.122-5-II-12 du code de l'environnement. Sans méconnaître la difficulté de l'exercice à ce stade de la procédure, l'étude d'impact ne répond que partiellement aux attendus sur ce chapitre. La restitution sous forme d'un tableau synthétique ne permet pas de hiérarchiser les thématiques prépondérantes et les enjeux du territoire sont traités de manière trop générale. L'étude ne rend pas suffisamment compte de la manière dont les incidences ont pesé dans les choix du parti d'aménagement retenu. Pourtant débiter la mise en œuvre du scénario d'ensemble retenu pour le secteur Saint-Serge, et notamment la création du parc central est un choix déterminant qui conditionne en partie les opérations ultérieures. Au regard de l'état initial qui, détaille pour chaque thématique les différentes échelles du projet d'aménagement, l'appréciation des impacts pressentis pour chaque scénario s'avère peu détaillée.

### **3.4 – Analyse des effets et mesures**

Les éléments qualitatifs de ces parties de l'étude d'impact seront traités dans la partie 4 ci-après, en même temps que l'analyse de fond sur la prise en compte de l'environnement.

## **4 – Prise en compte de l'environnement par le projet**

### **Prise en compte du caractère inondable du secteur**

L'aménagement des 77 ha de Saint-Serge doit respecter le plan de prévention des risques inondations (PPRi) Confluence Maine, qui est une servitude d'utilité publique. Celle-ci s'impose aux parcelles concernées par le projet. L'étude d'impact s'attache à justifier le respect des trois règles suivantes qu'il édicte : la justification d'un impact hydraulique nul ou positif, le non dépassement de 33 % d'emprises au sol et l'équilibre entre les déblais et les remblais.

S'agissant de la démonstration de l'absence d'impact hydraulique, l'étude d'impact se place à l'échelle du secteur Saint-Serge et s'appuie sur la crue de 1995, qui est utilisée en tant que plus hautes eaux connues (PHEC) sur la ville d'Angers. Elle est caractéristique d'une typologie de crue particulière, c'est-à-dire une crue très forte des affluents de la Maine à l'amont et très faible de la Loire, ce qui tend à faciliter l'écoulement vers l'aval. Le modèle utilisé est robuste et adapté pour modéliser la propagation linéaire de crues, bien que les crues de calages soient peu renseignées. La méthodologie des mailles définies pour le calcul des vitesses est bien exposée en annexes. L'étude d'impact est donc très complète sur ce point et il convient de souligner que le pétitionnaire s'est

attaché à utiliser les données institutionnelles récentes et fiables (relevés lasers LIDAR pour établir le modèle numérique de terrain, modèle de prévision Stream pour injecter les débits à l'amont du modèle).

Pour démontrer le respect des 33 % d'emprises au sol, l'étude d'impact a retenu comme surface soustraite aux inondations les remblais sous espaces non bâtis comme le présente le schéma de la page 164. En revanche, les légendes de ce schéma s'avèrent inexactes puisque la crue de 1995 est considérée comme les PHEC dans ce secteur, soit 20,90 m NGF au droit du quartier Saint-Serge. De plus, elle ne précise pas que seuls les déblais entre 17,66 m et 20,76 m NGF seront comptés dans le calcul des compensations des remblais créés. Ces imprécisions sont cependant sans conséquences sur la concordance entre les déblais et les remblais.

S'agissant de ce point, l'analyse des effets du projet sur l'environnement se réfère à un schéma d'intention pour la localisation des îlots de la ZAC. Si la démarche de calcul des volumes de remblais par îlot est bien menée, il faut considérer que tout changement d'implantation d'îlots dans les phases ultérieures devra respecter le même calcul pour que les mesures soient toujours pertinentes. La démonstration de l'équilibre déblai/remblai à l'échelle de la ZAC est donc acceptable à ce stade.

S'agissant de la topographie et de la préservation du champ inondable du secteur, l'étude d'impact poursuit son argumentaire en présentant les volumes des zones d'expansions des crues maintenues par le projet pour une cote donnée. La démarche est pertinente puisque c'est ce critère qui détermine l'impact réel du projet sur les débits des inondations de grand ampleur. La méthode est acceptable puisque les volumes des ouvrages de rétentions des eaux pluviales sont pris en compte dès ce stade et retirés de la capacité de stockage des crues de la Maine. En effet, comme ces ouvrages seront inondés pour ces cotes, il est nécessaire de ne pas les prendre en compte en tant que volume de stockage potentiel. En revanche, le calcul de leurs volumes n'est pas précisé par l'étude d'impact.

Deux types de crues sont étudiés selon que la Loire soit le théâtre générateur de la crue, ou qu'elle provienne plutôt des affluents en amont du Maine.

Pour les crues de type janvier 1994, le volume disponible après aménagement est bien supérieur à l'état actuel, ce qui peut garantir à l'absence d'impact sur la ligne. Pour une crue de type 1995 (côté de 20,8m NGF), le volume disponible est par contre inférieur à l'état actuel si on retire le volume de rétention des eaux pluviales. Si le volume d'expansion des crues est moindre, cela signifie obligatoirement que pour la même cote, le débit qui transitera dans la Maine sera légèrement plus faible que celui de 1995.

L'étude d'impact indique qu'il convient de relativiser cet effet, car la cote plancher des constructions est fixée à 21,30 m NGF et que d'autres secteurs seront touchés avant le secteur de Saint-Serge. Concernant ce dernier point, loin d'être un facteur d'atténuation, l'autorité environnementale considère que cet argument ne participe pas à la justification du projet. En effet, l'aménagement d'un nouveau secteur en zone inondable doit s'intéresser à la résilience globale des secteurs touchés.

### Milieux naturels et paysage

S'agissant du milieu naturel, l'étude d'impact indique que le périmètre de la ZAC Angers-Saint-Serge, et plus largement le secteur Saint-Serge, ne présentent pas d'enjeux écologiques majeurs puisqu'il s'agit actuellement d'un milieu exclusivement artificialisé. Le projet n'engendrera pas d'effets négatifs sur la faune et la flore et la création d'un parc central est susceptible de favoriser l'accueil des espèces. Il est également convenu que le projet ne portera pas atteinte à la Maine en

tant que continuité écologique puisque ses berges ne sont pas concernées par le périmètre de la ZAC. Aucune mesure n'est prévue à ce stade sur cette thématique.

La création de la ZAC va modifier le paysage du secteur du fait de la mixité de bâti prévue par le projet. L'aménagement du parc inondable et les plantations prévues sur l'espace public devraient avoir un aspect positif en matière d'ambiance paysagère dans un secteur fortement marqué par son caractère industriel. Cependant, au regard du niveau d'enjeu rappelé précédemment, à partir du parti d'aménagement, l'étude aurait dû présenter une première analyse – adaptée au niveau de définition actuel du projet – des perceptions depuis les principaux points et axes de découverte : la voie sur berge, le pont tram, les rives opposées ainsi que les quartiers environnants. Un examen des covisibilités avec la silhouette urbaine mais aussi certains édifices majeurs et protégés de la ville d'Angers identifiés dans l'étude d'impact était attendu. En l'état, les effets paysagers de cette opération, inscrite dans un programme qui sera l'un des plus importants en surface et des plus marquants du fait de sa localisation et de la volumétrie des réalisations, restent difficilement appréhendables. Des précisions devront impérativement être apportées lors des phases ultérieures du projet, et notamment au stade de réalisation de la ZAC.

#### Maîtrise des rejets d'eaux pluviales et protection des milieux humides et aquatiques

Le fait qu'un dossier soit appelé, dans une phase ultérieure, à faire l'objet d'une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ne dispense pas pour autant l'étude d'impact de comporter des éléments d'appréciation suffisamment précis et étayés sur cette thématique. Le dossier s'efforce de répondre à cette exigence mais comporte quelques lacunes, du fait du niveau de précision à ce stade du projet. Les phases ultérieures de la procédure devront préciser la méthode de calcul du volume de stockage, le nombre et l'agencement des bassins dans le parc et les valeurs de débits de fuite pour s'assurer de la bonne prise en compte de cette thématique. En ce qui concerne l'aspect qualitatif, aucune mesure ne figure à ce stade dans l'étude d'impact afin de prévenir le risque de pollution accidentelle.

#### Environnement Humain

L'aménagement de la ZAC va entraîner la disparition du dernier espace de stationnement non payant situé dans le prolongement de la rue de Rennes, parking à ce jour très largement fréquenté par les étudiants du campus. Déjà sensible sur le secteur, la problématique du stationnement mériterait de faire l'objet d'une analyse renforcée sachant que l'implantation de la patinoire viendra encore amplifier le phénomène. L'étude d'impact précise que le stationnement automobile sera exclu dans les espaces libres de surface et sera prévu dans les sous-sols des constructions. La contrainte de l'inondabilité sera prise en considération. Il conviendra de détailler finement les mesures mises en œuvre lors des phases suivantes. L'étude d'impact indique notamment que les constructions seront réalisées sur un remblai permettant de limiter fortement les inondations des parkings en sous-sols. Or, il s'avère qu'en milieu urbain, les dynamiques liées aux inondations ne concernent pas uniquement le débordement puis l'écoulement gravitaire, mais aussi les infiltrations par le sous-sol. Au-delà des mesures constructives destinées à garantir une résilience du quartier face à ces phénomènes, une réflexion sur la gestion et l'évacuation de ces parkings en cas de crue avérée devra être envisagée le cas échéant.

S'agissant des déplacements, la variante retenue permet d'envisager un minimum de nouvelles voies de desserte locale, en l'occurrence l'accès à la future patinoire et le prolongement de la rue Cugnot. Un réseau dédié aux déplacements doux est prévu sur les voies publiques de la ZAC.

Celle-ci va également renforcer l'attractivité du quartier, notamment grâce au cinéma, à la patinoire et au pôle universitaire. Sur l'aspect du développement territorial, le projet prévoit de l'activité économique au sein de la ZAC mais la place des commerces et des services de proximité gagnerait à être mieux détaillée.

Le chapitre consacré aux nuisances sonores précise que seuls des bâtiments d'activités sont prévus à proximité de la RD 323, ce qui semble conforme aux zones de dépassements de seuils définies dans l'état initial. Elle développe les mesures de réduction envisagées en phase chantier et rappelle les prescriptions que devront respecter les nouvelles constructions. À ce stade de la procédure, les informations fournies sont suffisamment détaillées.

### Déplacements et sobriété énergétique

Le recours à la procédure de ZAC donne l'opportunité aux collectivités de prévoir, à une échelle adaptée, un ensemble de dispositions de nature à minimiser l'impact énergétique lié à un futur quartier. La question de la dépense énergétique inhérente à un projet de cette ampleur constitue un point important en termes de prise en compte de l'environnement et de coût pour la collectivité.

Si le chapitre consacré à ce sujet est complet dans l'inventaire des réseaux existants et dans les dispositifs envisageables, il n'est pas conclusif sur ce point. Il est simplement indiqué que la zone d'aménagement est propice à la création d'un réseau de chaleur collectif, car il s'intègre au schéma directeur de la ville d'Angers. Il est également indiqué qu'une production photovoltaïque peut être envisagée soit à l'échelle de la zone d'aménagement soit à l'échelle des bâtiments. Si à ce stade ces éléments de réflexion apparaissent pertinents, les engagements du maître d'ouvrage devront en tout état de cause être précisés aux stades d'avancement ultérieurs de l'étude.

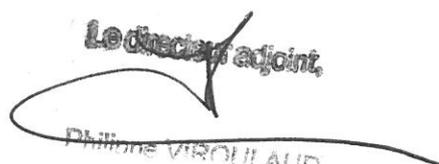
## **5 – Conclusion**

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité et proportionnée aux enjeux identifiés pour le site. Elle s'appuie sur un état initial établi sur un secteur élargi et qui aborde l'ensemble des enjeux du secteur. Ce projet, intégré dans le tissu urbain de la ville d'Angers et combinant à la fois réhabilitation, construction neuve, répond dans ses intentions, à un souhait de mutation d'un espace déjà anthropisé et donc d'économie de consommation d'espaces.

La volonté de justifier une prise en compte de l'environnement et une vision d'aménagement durable ressort de cette étude d'impact, notamment en ce qui concerne les thématiques liées à l'environnement humain. L'étude n'est toutefois pas assez complète sur la manière dont les enjeux paysagers ont pesé sur le choix du scénario retenu, ainsi que sur les effets attendus du parti d'aménagement choisi.

Si l'exercice qui consiste à démontrer que l'aménagement de la ZAC répond aux contraintes hydrauliques du secteur est bien mené, le caractère résilient mériterait d'être renforcé par des mesures constructives à définir aux phases ultérieures.

Toutefois, à ce stade de la procédure, le projet recense et prend en compte les principaux enjeux environnementaux en proposant d'ores-et-déjà des mesures afin d'éviter et de limiter les impacts pressentis. Sous réserve des précisions à apporter lors des différentes procédures d'instruction à venir, notamment sur le volet paysager, le projet de création de la ZAC Angers-Saint-Serge prend en compte de manière globalement satisfaisante le milieu dans lequel il s'inscrit.

  
Le directeur adjoint,  
Philippe VIRQUI ALIN

