



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

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

Service connaissance des territoires et évaluation
Division évaluation environnementale

Réf. : 016330/AP ZAC Saint Serge Faubourg Actif à Angers (49) – dossier de
réalisation modificatif n°1

Nantes, le 2 juin 2026

**Le président de la mission régionale de
d'autorité environnementale Pays de la Loire**

**à
Monsieur le président d'Angers Loire
Métropole Communauté Urbaine**

Monsieur le président,

Vous avez saisi le 3 avril 2026 la mission régionale d'autorité environnementale pour avis sur le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC Saint-Serge Faubourg Actif à Angers et son évaluation environnementale dans sa version actualisée du 23 février 2026. La MRAe a précédemment été saisie pour avis sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC. L'évaluation environnementale correspondante a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 29 mars 2022¹ ayant fait l'objet d'un mémoire en réponse daté par erreur² et joint au dossier de la modification n°1.

Les évolutions proposées dans le cadre de cette modification n°1 concernent :

- l'augmentation de la surface de plancher à usage d'activités de 105 000 m² à 161 000 m², outre les constructions existantes avant la mise en place de la concession d'aménagement correspondant à une surface plancher d'environ 120 000 m². Cette augmentation s'inscrit dans l'objectif de densification des centres urbains et entraîne une modification de l'enveloppe budgétaire tant en dépenses qu'en recettes ;
- la modification du programme des équipements publics due à la modification du schéma de gestion des eaux pluviales.

¹ [Avis PDL-2022-5922 du 29 mars 2022](#)

² La date mentionnée sur le document est « mai 2021 » alors que l'avis de la MRAe a été publié le 29 mars 2022, elle ne peut constituer une date réaliste de production du mémoire en réponse

Au regard de ces évolutions, le porteur de projet a procédé à l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC. Le dossier comprend en outre les pièces nouvelles ou actualisées suivantes :

- Notice de présentation ;
- Programme des équipements publics modifié ;
- Programme global des constructions modifié ;
- Porter à connaissance du schéma d'aménagement des eaux pluviales – nov 2025³ ;
- Etude d'optimisation de la densité – avril 2022 ;
- Expertise naturaliste, compléments d'inventaires période hivernale – Mars 2022
- Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 29 mars 2022.

Sans qu'elles aient été actualisées, les pièces suivantes ont été ajoutées par rapport au dossier qui avait été soumis à l'avis de l'autorité environnementale en 2022 :

- Etude hydraulique de comportement de la Maine – avril 2015 ;
- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables – avril 2021.

En premier lieu la MRAe relève que la notice ne précise pas comment l'augmentation de 56 000 m² de la surface plancher des surfaces d'activités a vocation à être mise en œuvre. Au regard de l'évolution de la surface envisagée, il convient qu'elle soit particulièrement explicite sur le sujet.

Concernant la prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale du 29 mars 2022 sur le dossier initial, celui-ci faisait état de plusieurs points perfectibles ou insuffisances :

- la mise à disposition dans le dossier de l'ensemble des études auxquelles se réfère l'étude d'impact : si le dossier a largement été complété sur ce point, la MRAe observe que certaines études sont encore absentes telles que l'étude de trafic, pourtant mentionnée comme étant annexée au mémoire en réponse et le rapport de mise à jour du diagnostic écologique réalisé par EGIS en février 2026 ;
- la mise à jour de nombreuses données de l'étude d'impact : cette dernière souffre de la prise en compte de données dont l'ancienneté est manifeste, il en est ainsi, à titre d'illustration :
 - du SDAGE Loire Bretagne pour lequel le dossier se réfère à la version 2016-2021 alors que le SDAGE en vigueur a été approuvé le 4 avril 2022 et qu'une révision est en cours d'élaboration ;
 - du plan départemental des espaces verts sensibles du conseil départemental de Maine et Loire 2017-2021 alors que la collectivité a élaboré un plan biodiversité 2022-2027 ;
 - la référence à la pré-localisation des zones humides de 2012 alors que le réseau partenarial des données sur les zones humides propose des données de 2023 ;
 - la référence à des données relatives à la qualité de l'air de 2018 et des données climatiques de la période 1981-2010 ;

³ La version du dossier transmise est de novembre 2025 alors que la version validée par le préfet de département est celle de décembre 2025

- le classement sonore des voies de circulation de 2003, les cartes stratégiques de bruit et le plan de prévention du bruit dans l'environnement de 2010 respectivement actualisés en 2025, 2023 et 2024 ;
- les données de la station d'épuration de la Baumette qui accueillera les eaux usées de la ZAC datant de 2018 ;
- la référence au Scot approuvé en 2011 alors que celui en vigueur a été approuvé le 8 décembre 2025 et est exécutoire depuis février 2026...

La nécessité d'actualisation des données de l'étude d'impact déjà identifiée en 2022 est encore accrue aujourd'hui et doit questionner sur leur pertinence à qualifier l'état initial et par la suite l'ensemble des analyses menées sur ces bases.

Au delà de la production du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, il est attendu que dans le cadre d'une actualisation de l'étude d'impact, les recommandations de la MRAe soient effectivement prises en compte dans le dossier d'évaluation environnementale. Il est notamment à souligner que l'appréciation des incidences du projet à l'échelle de l'ensemble du programme Angers Cœur de Maine, dont l'exigence au titre des dispositions du code de l'environnement avait été rappelée par la MRAe n'a pas été intégrée à l'étude d'impact.

Concernant les enjeux naturalistes, la MRAe note une évolution des enjeux par rapport au dossier de 2022. Les incohérences dans le dossier rendent cependant parfois confuse la présentation des enjeux correspondants. Ainsi, le nombre d'espèces d'oiseaux identifiées varie selon les parties du dossier : 33 ou 46. Les inventaires ont permis d'identifier sur la base d'une unique nuit d'écoute la présence de 4 espèces de chiroptères dont la Noctule commune pour laquelle la responsabilité biologique régionale est très élevée. Le dossier évoque à la fois un enjeux fort pour cette espèce et une synthèse qualifiant l'enjeu de faible, l'absence de gîtes bâtis ou arboricoles sans justifier d'une réelle recherche, tout en indiquant in fine comme indispensable, en cas de démolition, le passage préalable d'un écologue pour éviter toute destruction en période de reproduction des chiroptères. Une mise en cohérence interne du dossier apparaît nécessaire tout comme la justification de la suffisance de la seule nuit d'écoute pour l'identification de l'ensemble des enjeux associés aux chiroptères.

L'absence de mise à jour des données de la station d'épuration de la Baumette, d'évaluation des effluents qui auront à être traités issus de la ZAC (en équivalent habitants EH) et de la prise en compte de la capacité résiduelle de la station au regard des autres opérations d'aménagement en cours ne permet pas, contrairement aux affirmations du dossier de justifier du dimensionnement suffisant de cette station. La MRAe observe notamment que la charge entrante de la station a atteint respectivement 288 000 EH et 291 000EH en 2020 et 2022 pour une capacité nominale de 285 000 EH⁴.

La dossier évoque ensuite, à juste titre, la forte pression sur la ressource en eau potable liée au cumul des besoins issus des différents projets d'urbanisation mais renvoie au gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable la démonstration de la suffisance de cette ressource et des réseaux existants pour les satisfaire. Dans un contexte de changement climatique, il appartient à l'étude d'impact de préciser les tensions correspondantes et surtout de préciser la façon dont le projet propose d'y faire face.

⁴ [Données du portail national de l'assainissement collectif](#)

Concernant le potentiel de développement des énergies renouvelables, alors que le mémoire en réponse évoque une décision en 2023 quant au choix du scénario à retenir pour la ZAC : chaufferie bois, appoint gaz et panneaux photovoltaïques (scénario n°2) ou raccordement au réseau de chaleur urbain Montplaisir et panneaux photovoltaïques (scénario n°3), aucune précision complémentaire par rapport au dossier de 2022 n'est apportée.

Concernant la qualité de l'air, les informations restent très parcellaires. Si une hausse des rejets atmosphériques polluants est bien identifiée, il est conclu que le projet n'aura pas d'influence notable sur la qualité de l'air du secteur Saint Serge. Cette conclusion ne s'appuie sur aucune donnée ou modélisation permettant de l'objectiver.

En conclusion, la MRAe constate une actualisation très partielle de l'étude d'impact sans réelle prise en compte de l'avis de la MRAe du 29 mars 2022. L'étude d'impact demande ainsi à être complétée pour la prise en compte à bon niveau de ses recommandations et des observations du présent courrier.

Afin de répondre aux dispositions du code de l'environnement, le maître d'ouvrage devra joindre à son dossier de consultation du public : son dossier complété comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de la MRAe PDL 2022-5922 du 29 mars 2022, le présent courrier et son mémoire en réponse actualisé explicitant la façon dont il a pris en compte l'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale.

Le présent courrier sera mis en ligne sur le site de la MRAe et sur le portail de l'évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sincères salutations.

Signé
Daniel Fauvre