

3.3.1 Où passe l'eau des crues ?

L'aménagement de cet espace en lieu habitable relativement dense, dans cette zone particulièrement exposée, pourrait nécessairement induire d'augmenter le remblai et le béton pour « asseoir » la construction et pour faire face aux crues. Ainsi, l'excès d'eau devant s'écouler ailleurs aurait inmanquablement des conséquences sur d'autres lieux de vie. N'oublions pas qu'un m³ de remblai installé dans une zone inondable envoie 1 m³ d'eau ailleurs, dans une zone qui ne l'était pas.

Il n'est pas inutile de rappeler que les remblaiements en zones inondables sont interdits aussi bien en zone R qu'en zone B

3.3.2 Le sacrifice d'un site exceptionnel

Cette ancienne usine se situe sur l'île Forte, dans le lit majeur de la Loire, au sein d'un site protégé classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, dans la périphérie du château et du porche du théâtre des Dames qui sont des monuments historiques classés.

D'un point de vue esthétique, en se plaçant simplement sur l'autre berge, la covisibilité avec le château est très nette. A ce titre, la hauteur de constructions démesurées serait probablement une véritable offense en matière d'environnement à la valeur du patrimoine.



Covisibilité du Château et de l'espace Cannelle

3.3.3 Un parking privé : quel espace public supprimé ?

le P.P.Ri. précise :

« La réalisation des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables, y compris leur entretien, peuvent être admis à condition que leurs fonctions rendent impossible toute solution en dehors des zones inondables. »

«... que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter les implantations dans les zones d'aléas les plus forts. »

Aujourd'hui, le jardin public et ses abords (camping, terrain de foot) sont fortement menacés car en proximité immédiate du site. L'hiver, ces espaces comportent de nombreux arbres et sont régulièrement inondés. Ce sont des lieux de stockage de l'eau. La végétation et le sol absorbent alors les surplus liés aux crues. **Il ne peut être question d'utiliser les espaces publics actuels pour faire des parkings.**



Le jardin public - crue de 1994

La partie de l'usine située en zone B2 est un espace où l'eau des crues s'écoule, cet espace est sous l'eau pratiquement chaque année et l'autre partie a été inondée en 1982.

Un parking à proximité nécessiterait de mettre du bitume sur le sol. On suppose en effet qu'un parking privé, destiné à un hôtel 4 étoiles est conçu pour être « confortable » en évitant « aux clients exigeants » la crue et ses conséquences : boues, pollution...

Ainsi, pratiquement chaque hiver, l'eau devrait s'évacuer ailleurs.



Le site Cannelle - crue de 1994



La baignade et le camping (à droite) - crue de 1994

3.3.4 Beaucoup de circulation : engorgement de l'île ?

↳ L'effet de l'eau :

Le P.P.Ri indique à propos des constructions en zone inondable :

« Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens. »

Les accès pour se rendre à l'ancienne usine Cannelle sont régulièrement inondés : le croisement entre la rue Boutreux et l'Avenue de la Boire Salée est un lieu où l'eau réside pendant les crues.



Avenue de la Boire Salée – crue de 1994

L'arrière de l'usine Cannelle (rue Boutreux) – crue de 1994

L'accès par le quai Dupetit Thouars est fermé en cas de crue.
Une digue est montée sur le port des Noues lors des grandes crues.



La digue
installée sur
le Port des
Noues – crue
de 1994

Il n'est pas envisageable et raisonnable de faire passer des véhicules pour 110 appartements par la rue des Dames ou par la rue Rouget de l'île déjà saturée en cas de crues par les véhicules des habitants actuels.

Que nous dit le P.P.Ri ?

« Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage pour limiter le risque de dégradation par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues »

(N.B : Crue de décembre 1982 = 5,70 mètres)

Un document d'informations distribué aux habitants informant sur les risques majeurs aux Ponts de Cé, précise qu'à 5,70 m :

«... dans l'île, les deux quartiers anciens de part et d'autre de la rue Charles de Gaulle, sont très atteints. »

On peut lire un peu plus loin

« ...les fortes inondations ne surviennent pas tous les ans, mais sont toutefois fréquentes. Elles ne se manifestent pas toujours l'hiver, celle de 1856 a eu lieu en juin.

« En moyenne depuis 1843, la Loire atteint les 5 m tous les 8 ans et les 4 m tous les 3 ans ».

Malgré bon nombre d'infrastructures mises en place dans la commune depuis la crue du siècle en 1982, il est essentiel de considérer que nous ne sommes toujours pas à l'abri des caprices de la Loire et que les pompes et les levées ont leur limites. Le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) a bel et bien été conçu pour nous le rappeler !

Enfin, un parking regroupant autant de voitures et s'ajoutant aux nombreux véhicules stationnant déjà sur l'île représente **une source supplémentaire de pollution** : Les résidus d'huile provenant des voitures polluent, que ces voitures soient stationnées sur du goudron ou sur de la terre. La pluie et les crues conduisent ces huiles inmanquablement directement à la Loire et il s'agit là d'une pollution supplémentaire.

↳ Les conséquences sur l'air :

La pollution de l'air s'ajoutant aux contraintes liées à l'eau, devient très inquiétante. Tout le monde s'accorde à dire que le trafic ne fait qu'augmenter. Le nombre de voitures qui traversent les différents « goulots d'étranglement » constitués par l'enchaînement des ponts s'accroît régulièrement, certainement plus de 8000 voitures par jour aujourd'hui.

Les voitures des résidents de ce complexe hôtelier, plus d'une centaine, s'ajouteraient à ce flux et iraient grossir les embouteillages à différents moments de la journée, avec des pointes au cours des périodes d'été.

Les voitures seraient toutes confinées au même endroit, dans un cul de sac, accentuant sérieusement la pollution de l'air.

↳ Les nuisances sonores :

Outre le bruit des voitures (allées et venues, klaxon...), l'animation au sein des salles de ce complexe, pour les réceptions, les séminaires et les mariages entraîneront inévitablement des nuisances sonores.

La cohabitation entre les résidents de la Maison de retraite et les occupants d'une structure animée de jour comme de nuit est incompatible. Ce centre de soins pour personnes âgées et pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer est un lieu de repos et de calme. L'accès doit rester aisé pour les urgences sanitaires et pour les visiteurs.

3.3.5 Rappel en guise de conclusion

Ce sont les conséquences des crues dans certaines régions (Gard, Somme...) qui ont amené les politiques et les associations à établir des « lois » de prévention des risques, afin de limiter et de contrôler les constructions en zones inondables. Ces lois permettent d'utiliser le passé pour anticiper et non pas résoudre les problèmes au fur et à mesure qu'ils arrivent.

Dans ce cas, on déplace les problèmes sans les régler, l'eau des crues doit circuler.

En 1982, il ne manquait plus que 5 cm pour que la Maison de retraite soit évacuée. L'usine Cannelle était inondée et le personnel de ces deux établissements circulaient sur des passerelles aménagées.



Passerelles improvisées sur la place de la Mairie - crue de 1982

Les crues de 1994 et de 2004, nous ont rappelé qu'il fallait rester vigilant.



Le Port des Noues - crue de 1994



Quai Dupetit Thouars - crue de 2004

4 Des problèmes urbanistiques non résolus : circulation, parking, sécurité...

4.1 la circulation

Depuis plusieurs années, l'accroissement annoncé de la circulation sur la voie sur berge de la ville Angers, est de 5% par an. La déviation Angers-nord, bientôt en service désengorgera bientôt la ville.

On nous annonce que dans un proche avenir, la déviation Angers-Sud déversera dans notre secteur son flux incessant de voitures.

On est vraiment en droit de s'inquiéter sur l'évolution exponentielle du trafic autour de la commune, Ce sujet est de plus en plus récurrent. Ainsi, la voie rapide RN 260 enregistre un trafic de l'ordre de 54 000 véhicules par jour qui évoluera à 93 000 en 2030.

Le flux de voitures au sein de la ville des Ponts-de-Cé dans l'axe est-ouest, au niveau de l'avenue Galliéni est de 12 000 voitures par Jour. Sur l'axe Nord-sud, les chiffres comptabilisent 8000 voitures par jour. Chacun observe que ce flux ne fait qu'augmenter, d'autant que l'enfilade des ponts constitue un véritable goulot d'étranglement.

Le développement concentrique de la ville d'Angers « ronge et grignote » de plus en plus les moindres espaces naturels. Aujourd'hui, l'installation d'un tel complexe va inévitablement accroître la circulation urbaine dans un quartier que les caractéristiques de l'urbanisme, tel qu'il existe, ne permettent pas.



Beaucoup plus que 8000 voitures par jour !



Les dangers liés à l'augmentation de la circulation vont inévitablement augmenter. Les abords du jardin public, du camping sont fréquentés par des personnes âgées qui peuvent actuellement traverser tranquillement. La traversée de l'avenue de la Boire salée est effectuée sans grand danger par les enfants allant jouer au foot sur les espaces verts ou se dirigeant vers la baignade.....

Les allées et venues de véhicules de plus en plus nombreux dans cet espace enclavé de l'île, vont accroître considérablement les risques pour les publics les plus sujets aux accidents.

4.2 le parking

Dans le P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), il est annoncé sur l'île de « créer un dialogue entre la ville et son environnement ». L'implantation d'un nouveau parking de 2500 m² dans un espace restreint s'inscrit totalement dans une logique inverse. Un nouvel espace réservé à la « sacro sainte voiture » va venir réduire un espace ouvert vers la nature.

4.3 la sécurité

Deux situations un peu extrême pour mettre en relief cet aspect :

- ↪ Un été caniculaire : la baignade est bondée. Comment les services de secours pourraient accéder rapidement à travers ce flot incessant de voitures, toujours plus nombreuses dans cette partie de l'île ?
- ↪ Un hiver pluvieux : la crue un peu sérieuse (du siècle ?) empêcherait d'évacuer les résidents du complexe hôtelier. Une photo de la maison de retraite sous la crue de 1982, nous rappelle que la sécurité dans cet espace exige une attention particulière.



L'avenue de la Boire salée - crue en 1982

5 Des problèmes humains

On ne peut, sans incidence négative forte, sur la vie sociale environnante, édifier au sein du quartier ouest de l'île du château une résidence hôtelière.

Définissons toutes les structures et espaces à proximité ou dans l'espace d'édification ce complexe, qui seraient concernés :

- ↪ la Maison de retraite Les Cordelières
- ↪ le terrain de camping
- ↪ la baignade (ouverture période fin juin – début septembre)
- ↪ le jardin public
- ↪ le marché de la place de la Mairie (les vendredis matin)
- ↪ la place du port des Noues et son quai
- ↪ les ateliers d'artisans d'art : Atelier du Grand Large et Atelier de lutherie de Patrick Robin

Puis, à partir de cette définition du tissu structurel, dressons tout d'abord le tableau des nuisances qui résulteraient de ce complexe :

- ↪ nuisances de la vie des résidents de la Maison de retraite voisins immédiats.
- ↪ obstruction des accès du terrain de camping et de la baignade.
- ↪ modification du visuel et donc de l'agrément de ce bord de Loire pour les ponts-de-céais et les visiteurs non habitants des Ponts-de-Cé.
- ↪ éviction d'un attrait culturel apprécié en la présence sur le site de deux artisans d'art.
- ↪ restriction des possibilités de parking pour l'accès de la clientèle du marché et des visiteurs de la Maison de retraite.
- ↪ suppression totale ou partielle du jardin public.

Etudions maintenant, un à un, ces différents préjudices à la vie sociale.

5.1 Troubles et nuisances de la vie des résidents de la Maison de retraite

La résidence hôtelière entrainerait :

- ↪ la suppression totale ou partielle du jardin public et rendrait l'espace public avoisinant moins sécurisant pour effectuer les promenades compte tenu du flux des clients de ce complexe
- ↪ une nuisance auditive par la proximité du restaurant « noces & banquets » de ce complexe hôtelier.
- ↪ Une atténuation de l'éclairage des chambres de la Maison de retraite se trouvant les plus à proximité des tours édifiées près du bâtiment longeant la rue Boutreux, notamment en période hivernale où le soleil est le plus bas.

5.2 Modification du visuel et donc de l'agrément de ce bord de Loire pour les ponts-de-céais et les visiteurs non habitants des Ponts-de-Cé

Ce quartier avec son rivage de bord de Loire, attire régulièrement les ponts-de-céais et bien plus largement les angevins qui viennent « voir la Loire ». Cette attirance sera

dégradée par la configuration de ce complexe où viendraient s'édifier 4 tours, endommageant l'esthétisme et le charme de ce point de vue jusqu'alors protégé.

Par ailleurs ce quartier est le lieu où les fêtes traditionnelles de la Ville (Baillée des Filles ; feux d'artifice du 14 juillet) sont organisées, l'édification de ce complexe grand standing viendrait identifier cet espace comme lieu réservé et non plus comme lieu identitaire ponts-de-céais !

Comment imaginer que le port des Noues demeure le centre de l'attractivité avec ce grand espace privé le jouxtant !



La Loire et le Port des Noues – vus du Pont Dumnacus

5.3 Obstruction des accès du terrain de camping et de la baignade

Les parkings d'accès à la baignade sont complètement saturés, les jours de forte affluence en été (2000 entrées par jour en 2003). Comment imaginer possible une suppression de ces parkings, alors que déjà les places manquent, et que la circulation à pied ou avec une poussette est impraticable ces jours-là !

La municipalité a donc nécessairement un projet de redistribution des emplacements de stationnement sur l'île. Quel est-il ? Quel espace va être supprimé ou déplacé : le jardin public ? le stade ? La place du marché ?

Quelle politique de redéfinition attend le terrain de camping à l'échéance de son bail de licence, au printemps prochain ? Toutes ces questions concernent la vie quotidienne des ponts-de-céais et ne doivent pas être gérées dans le secret d'une équipe municipale resserrée autour du maire !

5.4 Éviction d'un attrait culturel apprécié en la présence sur le site de deux artisans d'art.

L'Atelier du Grand Large, est une marque identitaire des Ponts-de-Cé. Depuis 25 ans ; il attire plus de 8 000 visiteurs à l'année et figure sur 7 guides internationaux. Une politique d'accueil des métiers d'art - comme la Municipalité a su médiatiquement l'affirmer - nécessiterait bien évidemment de veiller à garder sur son territoire un Atelier qui contribue au renom de la Ville. En totale contradiction avec ses déclarations médiatiques, la Municipalité se désengage de toute préservation de la poursuite de l'Atelier sur le territoire communal.

Même constat pour l'Atelier de Lutherie de renommée internationale, qui a ses locaux dans la longère se situant au coeur du site de l'ancienne usine Cannelle.



Lutherie (Atelier de Patrick ROBIN)



Poterie et céramique (ATELIER DU GRAND LARGE)

6 Notre conclusion

Dans un souci de rigueur afin que le dossier soit étudié dans sa globalité et en prenant en compte tous les paramètres (la covisibilité du site avec le château, l'exigence d'horizontalité de la construction, la gestion de l'espace public...) plusieurs orientations de travail nous semblent souhaitables afin d'éviter un risque de désinscription par l'UNESCO des Ponts-de-Cé au titre du patrimoine de l'humanité.

- ↪ une étude du projet par la Commission des sites.
- ↪ une étude du projet par la Commission départementale de l'hôtellerie.
- ↪ une demande d'expertise du C.A.U.E. de Maine et Loire (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)
- ↪ une demande à Monsieur le Maire des Ponts-de-Cé afin que soit tenue une table ronde réunissant tous les partenaires concernés par le P.L.U. de l'île du Château.
- ↪ une demande d'ouverture du dossier d'étude pour l'agrémentation du quartier de l'île du Château en Z.P.P.A.U. (Zone de protection du patrimoine architectural urbain)

Un projet qui altère l'environnement compromet la capacité des générations futures à satisfaire à leurs besoins.

Association « Port des Noues : ça déborde ! »
1, Port des Noues
49130 - Les Ponts-de-Cé
<http://portdesnoues.canalblog.com>
portdesnoues@orange.fr

ANNEXE 1

- ↪ le document de synthèse de l'étude « Diagnostic, enjeux et perspectives de l'hébergement hôtelier d'Angers Loire métropole » commandité par la CCI d'Angers et l'agglomération Angers Loire métropole d'octobre 2006, consultable sur le site :
http://www.angers.cci.fr/eco_angevine/fichiers/synthese_etude_hotellerie.pdf)
- ↪ les informations relatives à la présentation des régimes fiscaux des « Loueurs meublé non professionnel » sur le site :
<http://www.eiffage-immobilier.fr>
- ↪ les renseignements que nous avons pu recueillir ainsi que des informations économiques qui sont communiquées et qui concernent la résidence hôtelière de Ker Juliette à Pornichet, également gérée par le Groupe HMC.
- ↪ l'article du journal les Echos, relatif aux problèmes économiques survenant dans les Résidences hôtelières :
<http://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/300196490.htm>
- ↪ les articles de presse délivrant les informations sur le projet :
 - les articles du Courrier de l'Ouest du 12.07.07, du 20.07.07 et du 26.07.07
 - l'article de Ouest-France du 23.07.07
- ↪ les courriers adressés à notre association suite à nos saisines :
 - lettre de Mr le Préfet de Maine et Loire du 13.09.07 et du 19.07.07
 - lettre du Groupe Eiffage du 30.07.07
 - lettre du Président de la Mission Val de Loire, Monsieur Antonini du 12.11.07
- ↪ le procès-verbal de délibération du Conseil Municipal des Ponts de Cé séance du 11 juillet 2007
- ↪ le numéro d'Arcades - journal municipal des Ponts-de-Cé - d'octobre 2007.

