



Société d'Études, de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine

Siège social : 7 rue Charles Garnier, 37 200 Tours

Adresse administrative : 8 bis Allée des Rossignols, 37 170 Chambray-les-Tours

Contact : contact@sepant.fr

Déposition de la SEPANT concernant l'enquête publique unique portant sur le dossier de permis d'aménager déposé par la SAS JOUE-LES-TOURS GUTENBERG, dont l'objet est l'**aménagement de l'ancien site Michelin** situé au lieu-dit « Les Rentes », et le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme n°1 pour ce même objet

La SEPANT apprécie, dans le cadre de ce projet d'urbanisation, la non-consommation des zones naturelles, forestières et agricoles et la contribution apportée à la dépollution d'une friche industrielle



Fin novembre 2023, dans le cadre de la concertation préalable pour la reconversion de l'ex-site Michelin, la SEPANT avait déposé des avis et des remarques (voir Annexe). Elle demandait des précisions et posait un certain nombre des questions concernant la gestion des eaux pluviales, la biodiversité et la pollution des sols du site. Dans le cadre de l'enquête publique de 2024, les dossiers consultables permettent d'avoir une idée plus précise du projet et permettent d'approfondir ces questions.

Remarques sur les dossiers soumis à consultation

Il est très difficile de s'y retrouver dans l'accumulation des nombreuses pièces que l'on donne pour la consultation. Seul un connaisseur peu à peu près se repérer dans cette jungle de documents et y trouver ceux qui sont essentiels, comme l'étude d'impact par exemple.

Ainsi le Résumé Non Technique, celui destiné au grand public :

- est nommé « CT 1774_AMEOPE_EXIA_SET_Michelin_Joué-les-Tours_EI_RNT_V1.4_A4 »
- n'est accessible qu'avec le cheminement suivant -Permis d'aménager/PA14 Etude d'impact et pièces complémentaires/

Conclusion : on aurait donc aimé une meilleure présentation du dossier (titres significatifs partout), avec idéalement une visualisation préalable de son architecture.

La question des sols pollués du site

Face au manque de précisions données dans le dossier concertation préalable (2023), la SEPANT avait posé des questions concernant l'état de la pollution du site (nature des polluants, profondeur, emprise spatiale..).

Dans le cadre de l'avis émis par la MRAe¹ un certain nombre de recommandations au porteur de projet ont été émises avec comme conclusion p 15 que le projet présente une sérieuse insuffisance au niveau des pollutions : « ...les propositions de gestion des pollutions soulèvent des interrogations sur leur suffisance et plus grave, sur le respect du droit applicable.... »

Dans le mémoire en réponse du porteur de projet, il est indiqué que des diagnostics complémentaires ont été réalisés et valident les mesures déjà proposées compte tenu de la pollution restante, soit p 413 de l'Étude d'impact (EI):

- Renouvellement minimal de 3 vol/h dans les futurs sous-sols
- Mise en place de jardins potagers sous certaines conditions (bac hors sol et/ou substitution par terre saine sur 1 m) et interdiction de planter des arbres fruitiers
- Maintien sur site d'un recouvrement par revêtement (dalle/enrobé) ou terres saines sur au moins 30 cm
- Maintien d'un suivi de la qualité des eaux souterraines
- Mise en place de canalisations d'eau potable métalliques ou en matériaux anti-perméation et dans des tranchées saines

La SEPANT constate que ce risque de pollution reste relativement présent et préoccupant : une information claire devra être fournie aux usagers.

La question de la biodiversité

Les espèces protégées

Il a bien été noté lors de l'étude d'impact la présence d'une espèce de papillon strictement protégé : **l'Azuré du Serpolet** qui pond sur l'Origan et a besoin d'une fourmi particulière pour accomplir son cycle de vie.

P 176- « Un individu a été capturé dans la friche au Sud-Ouest de la zone. Un passage d'inventaire supplémentaire a été réalisé le 7 juillet 2022, période de pic d'émergence de l'espèce afin de qualifier l'activité de l'espèce sur le site. Aucun individu n'a été recensé.

Au regard du contexte urbain local, des habitats présents sur le site et de l'observation ponctuelle de l'espèce, il est considéré que l'individu observé au mois de juin est un individu erratique et non reproducteur. Une population de l'espèce est connue sur les communes alentours, dont un site de reproduction à 2 km à l'Ouest. L'individu observé pourrait être issu de cette population. Un enjeu fort est attribué à cette espèce. ».

En conséquence de cette présence fortement potentielle, même si non relevée lors de l'EI, le porteur de projet a proposé p 431, des mesures de réduction (MR4 Récupération et transfert d'une partie des prairies mésophiles- détail p 374) consistant à déplacer une partie l'habitat détruit (terre + flore + fourmis) pour le déposer dans une aire dédiée et clôturée au centre du projet, d'ensemencer le site avec des graines d'Origan (MR5 : Ensemencement des prairies transférées en Origan commun et Thym précoce) et de gérer ces prairies transférées (MR6 : Gestion des prairies transférées).

Le lieu de déplacement est localisé dans le Parc central, partie Nord. Un suivi sera

Cette mesure nous paraît d'une efficacité complètement illusoire :

- La réussite de la transplantation elle-même est très aléatoire, les paramètres physiques (exposition, drainage, gestion du milieu d'accueil) et biologique (fourmis, présence d'individus dans la fourmilière, autres espèces de l'écosystème), n'étant pas tous prévisibles, contrôlable ni même analysables.
- Le maintien d'une population isolée n'est possible que si les effectifs sont très abondants
- La colonisation du site par des individus extérieurs est très peu probable (suivant quels corridors ?)
- La gestion du site, sur le long terme, sans présence avérée et abondante de papillons aura du mal à être justifiée et sera rapidement abandonnée

¹ Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4379 & 2023-4434 en date du 8 décembre 2023- Mise en compatibilité n°1 du PLU de Joué-Les-Tours (37) et Aménagement d'une friche industrielle sur l'ex-site Michelin à Joué-Les-Tours (37) Disponible sur <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023acvl43-2023apcvl104-2.pdf>

- Même s'il y a des papillons les clôtures seront difficilement acceptables et respectées par des usagers en manque d'espaces naturels.

Les espaces dédiés à la biodiversité

Quand on parle de biodiversité à quelles questions souhaite-t-on répondre ? S'il s'agit de favoriser un aspect paysager et récréatif apporté par la nature, le parc central, les noues et les cheminements y contribuent et ce d'autant plus que s'y développent des essences locales qui ont l'avantage d'interagir avec d'autres espèces locales et d'être à priori plus résilientes et à l'origine d'écosystèmes plus riches. S'il s'agit aussi de contribuer à ralentir (soyons modestes dans les objectifs) l'effondrement actuel de la biodiversité cela ne suffit pas du tout ; le cas de l'Azuré du Serpolet en fait une espèce emblématique dans ce projet.

Ce qui importe particulièrement :

- éviter de perturber (travaux/ fréquentation humaine ou canine)
- laisser des espaces de surface importante avec une gestion dédiée

Ce qui ne veut pas forcément dire espaces clos ni laissés à l'abandon.

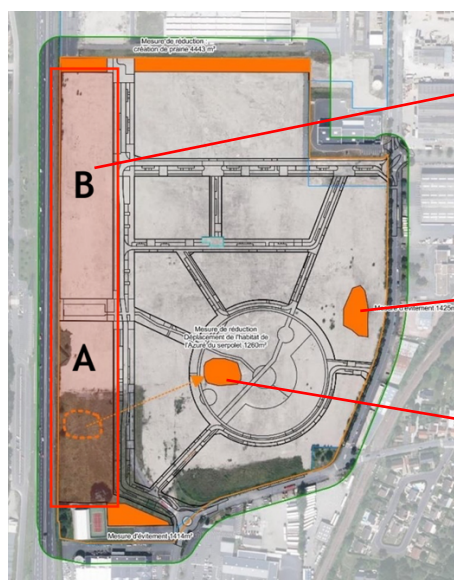


Figure 1 – modifié d'après El p 268

Proposition SEPANT : créer un espace dédié à la renaturation. Ceci évite le transfert d'habitat, permet d'augmenter ainsi la biodiversité. Sa position en bordure du site (et non au cœur) limitera le dérangement pour la faune. Un plan de gestion serait à construire.

Zone« d'évitement » pour la Linotte mélodieuse et le Chardonneret : Efficacité ?

Zone prévue pour accueillir l'habitat de l'Azuré du serpolet et être clôturée. Efficacité ? il prévu qu'elle soit clôturée donc non disponible pour les usagers. L'alternative proposée la rendrait accessible

La SEPANT préconise donc de conserver une surface significative d'espaces à enjeux, en s'abstenant par exemple de construire sur tout l'espace A et B, ce qui règle du coup la question du « transfert »

Aujourd'hui, il faut limiter l'étalement urbain et l'habitat individuel, et privilégier la ville dense, avec reconversion d'espaces vacants. Mais cette densité doit être acceptable et désirable pour ceux qui habitent et travaillent dans la ville. Et, surtout, il faut concilier densité et espaces de nature, de manière à engendrer une réconciliation des sociétés avec le vivant, même urbain. **Ce qui implique également de concevoir autrement ces espaces de nature, afin d'éviter l'ambiance « espaces verts » et de repenser nos liens avec la nature sauvage et la biodiversité.**

La biodiversité, par sa rareté sera demain un atout dans l'attractivité des territoires. Ici, dans le cadre d'un projet ambitieux pour la commune, elle pourrait aussi contrebalancer l'image associée cet ancien site industriel aujourd'hui pollué.

Bruno DEBRON

Président de la SEPANT

S.E.P.A.N.T.
7, rue Charles Garnier
37200 TOURS
Tél. : 09 77 38 61 75

Reconversion de l'ex-site Michelin

Dossier de concertation préalable du 3 octobre au 2 décembre 2022

Avis et remarques de la SEPANT (Société d'Etudes, de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine)

Il s'agit d'un projet de reconversion d'un ancien site industriel visant à créer un quartier mixte et dense regroupant activités économique et habitat ce qui est plutôt satisfaisant en matière de développement urbain durable. On évite ainsi à la ville de s'étaler à nouveau et de consommer de l'espace, donc des sols, et on répond ainsi à l'objectif Zéro artificialisation nette pour 2050 qui figure dans la Loi Climat et résilience de 2021.

Pour les mobilités, le projet offrira la possibilité d'accueillir un transport en commun en site propre (un bus à haut niveau de service) à l'intérieur du site et favorisera les déplacements doux, ce qui contribuera à limiter la circulation automobile et les émissions de gaz à effet de serre. Le changement climatique est pris en compte avec la création d'un maximum d'espaces ombragés et d'un parc central pour créer un îlot de fraîcheur. Tout cela paraît intéressant en termes d'atténuation du changement climatique. Mais on aimerait avoir davantage de précisions sur les mobilités concernant les liaisons entre ce nouveau quartier avec sa périphérie actuelle et le centre-ville.

La question de l'énergie n'est pas évoquée dans le projet. Certes il y a une centrale biomasse proche et l'on suppose un réseau de chaleur. Mais est-ce que cela s'arrêtera là ? Quid des possibilités de photovoltaïque sur les toits des immeubles prévus ?

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la quantité de voirie sera optimisée de manière à limiter l'imperméabilisation des espaces non construits, ce qui paraît louable dans l'intention puisqu'on veut favoriser l'infiltration. Il est prévu de collecter les eaux de pluie à travers des noues végétalisées sur l'ensemble du site ce qui est un procédé maintenant classique. Mais ne pourrait-on pas aller plus loin en prévoyant une part de récupération des eaux pluviales, celles provenant du bâti, pour la stocker dans des citernes et l'utiliser pour l'arrosage (voire plus, utilisation domestique pour sanitaires) ? Ne pourrait-on en place des revêtements drainants pour la voirie, les parkings et les places ?

Au final, pour ce tout ce qui concerne l'urbanisme et la prise en compte du développement durable, il ne s'agit que de grandes lignes. Quid par exemple des dispositifs de concertation et de participation citoyenne dans la phase de réalisation ? On devrait être plus ambitieux en termes d'aménagement urbain durable. Par conséquent, nous serons très vigilants sur la déclinaison fine des intentions et objectifs qui figureront dans le projet définitif.

Concernant la nature et sa prise en compte, le dossier reste assez vague. On note des intentions assez banales et conformes à ce l'on trouve actuellement dans de nombreuses présentations de projets urbains. La biodiversité est évoquée une seule fois, page 21 : « Couplés à une gestion raisonnée et différenciée, ces espaces [de nature] seront propices à de très nombreux usages et permettront de recréer de la vie et **un retour d'une biodiversité** là où elle est aujourd'hui grandement absente ». De quelle biodiversité parle-t-on ? Quelle conception en a-t-on ? Tout cela fait « parcs et jardins ». On indique que l'on réalisera un diagnostic faune-flore avant les travaux d'aménagement (Dossier dans le bulletin municipal

Joué ma ville, n° 121, sept-octobre 2022, « *L'avenir se dessine pour l'ex-site Michelin* ») mais on ne précise pas pourquoi et ce que l'on en fera. Ne pourrait-on pas être plus innovant et plus ambitieux sur la question de la biodiversité et de la conception de la nature en ville ? Comment sera prise en compte la biodiversité tant dans les espaces de nature du projet (essences végétales adaptées et compositions favorables à la biodiversité...) que dans le bâti (aménagement de baies vitrées évitant les collisions d'oiseaux, constructions accueillante pour le vivant...).

Concernant la nature et la biodiversité, on reste donc largement sur sa faim. Mais cela semble normal puisque qu'il ne s'agit que d'une la présentation générale du projet et dans les grandes lignes. On espère que le projet sera plus explicite, plus détaillé et surtout plus ambitieux en matière d'écologie quand il arrivera à la phase d'enquête publique.

Mais notre principale préoccupation concerne l'état du sol sur lequel on va réaliser des aménagements urbains, y-compris de nature comme le parc central, et y construire de l'habitat. En effet, nous sommes ici dans le cadre de la reconversion d'un site qui a connu des activités industrielles et celles-ci, exercées pendant des décennies, ont entraîné une pollution des sols qui est connue.

Dans la présentation du projet, on n'évoque pas du tout la question de la pollution des sols. On parle seulement et incidemment de la réutilisation du sol existant : « *Aujourd'hui, des études sont en cours de réalisation pour essayer de réutiliser au maximum le sol en place et donc pour limiter au maximum l'amenée de terre végétale depuis l'extérieur du site.* » (p.21). Certes, on ne peut que louer l'intention de réutiliser le sol existant et limiter l'apport de terre végétale la terre végétale devenant de plus en plus une denrée rare, en particulier avec le dispositif ZAN. Or, sur ce site, on ne pourra pas réutiliser un sol pollué à moins de le dépolluer et si possible sur place. Par ailleurs, les informations données par voie de presse sur la question de la pollution des sols sont vagues, imprécises et parfois contradictoires (Nouvelle République du 07 et du 24 octobre 2022). Clément Blanchet, l'architecte urbaniste en charge du projet, a dévoilé que le sol serait bientôt traité et ne permettrait pas de planter un potager. Des propos qui suscitent des inquiétudes légitimes. Par ailleurs, dans le Bulletin municipal Joué ma ville (n° 121, sept-octobre 2022, Dossier « *L'avenir se dessine pour l'ex-site Michelin* »), on indique que des « *études sur la nature du sol* » sont engagées, mais sans précision sur la pollution des sols, sa profondeur et les étendues concernées.

Par conséquent, la SEPANT émet de sérieuses réserves sur la faisabilité du projet sur cet ancien espace industriel. En France, des constructions (habitat, écoles...) réalisées sur des sites libérés d'activités industrielles ont donné lieu par la suite à des problèmes sanitaires. La question se pose d'autant plus que la nature du projet a changé au cours du temps avec la réalisation d'un quartier mixte associant habitat et activités économiques. Et on rappellera que la pollution des sols concerne également les surfaces dédiées à l'activité économique et les employés qui y travailleront

Dans ces conditions, notre association demande une clarification et pose un certain nombre de questions :

- Quelle était la nature et la profondeur de la pollution des sols et des nappes quand Michelin a abandonné son activité ? Quelle était la localisation des secteurs pollués ?

- Par quel procédé et sur quelle épaisseur l'entreprise Michelin a-t-elle dépollué et? Est-ce que tous les secteurs pollués ont fait l'objet de dépollution ? Est-ce que cette dépollution a été réalisée avec les normes nécessaires à un projet comportant de l'habitat ?
- Ne faudrait-il pas dépolluer entièrement le site et sur une grande profondeur compte-tenu des processus de diffusion tant souterrains que de surface de manière à ce que le site puisse accueillir de l'habitat et des activités associées comme le jardinage?