



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 **17 AVR. 2015**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur le dossier de création de la ZAC « La Moinerie » sur le territoire de la commune de  
ST-MARTIN-DU-FOUILLOUX (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 de Saint-Martin-du-Fouilloux 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 soumis à enquête publique et 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.

### **1 - Présentation du projet et de son contexte**

La commune de Saint-Martin-du-Fouilloux est située à 14 km de la ville d'Angers et est membre de la communauté d'agglomération Angers Loire métropole (ALM). Le projet consiste à créer un nouveau quartier sur le secteur de la Moinerie, localisé en continuité des premières extensions urbaines du centre bourg de Saint-Martin-du-Fouilloux sur environ 8 ha. Le programme prévoit la construction de 115 à 130 logements, dont 50 % en accession et 50 % pour le logement social.

L'étude d'impact rappelle qu'un premier projet a été étudié sur le secteur en 2011 et 2012 sur une surface de 18 ha. Celui-ci avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 31 mai 2012 qui pointait des insuffisances de l'étude d'impact, en particulier sur le volet lié à la prise en compte des zones humides. Le porteur de projet indique qu'afin de réduire les impacts sur l'environnement et suite aux évolutions réglementaires, le périmètre du projet a été réduit à 8 ha. L'essentiel des zones humides qui avaient été identifiées est désormais exclu du périmètre.

## **2 - Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale**

Le projet de ZAC jouxte la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bocage mixte à Chêne Tauzin et à chêne pédonculé à l'Ouest d'Angers ». Ce secteur se caractérise par la présence d'un maillage bocager encore préservé. Ainsi, la prise en compte de ces éléments de patrimoine naturel et paysager par le projet est un enjeu fort identifié par l'autorité environnementale. S'agissant d'un projet d'urbanisation en continuité avec l'existant, les autres enjeux concernent les problématiques de prise en compte de l'environnement humain (accessibilité, déplacements, bruit...).

## **3 - Qualité de l'étude d'impact**

Sur la forme, l'étude d'impact est de bonne qualité. L'ensemble des chapitres énumérés à l'article R. 122-5 du code de l'environnement est traité de manière argumentée. L'étude d'impact intègre une analyse des projets connus et des effets cumulés. Elle traite à bon escient de l'interaction des effets entre eux.

### **3.1 - État initial et analyse des effets sur l'environnement**

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.

Cet état initial rend compte des zones inventoriées et protégées au titre du patrimoine naturel. La zone d'étude jouxte la ZNIEFF de type 2 « Bocage mixte à Chêne Tauzin et à chêne pédonculé à l'Ouest d'Angers ». Par ailleurs, l'étude fait référence aux sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » et « Vallée de la Loire et zones adjacentes ». Ce dernier, le plus proche, est situé à environ 6 km de la zone d'étude. Une évaluation des incidences sommaire est incluse dans l'étude d'impact et conclut de manière appropriée à l'absence d'impact sur ces sites Natura 2000.

L'état initial de la zone d'étude, au titre de la faune et de la flore a été réalisée à partir de prospections effectuées sur plusieurs années en périodes favorables. Les milieux naturels présents ont fait l'objet d'une cartographie appropriée qui s'appuie sur la nomenclature Corine biotope pour rendre compte des enjeux en présence. L'étude d'impact identifie le linéaire de haies encore bien préservé de la zone d'étude, ainsi que les prairies et les mares situées dans le périmètre. Les investigations concernant la faune révèlent le rôle important des haies et des mares dans l'accueil des espèces de reptiles et d'amphibiens présentes, dont la plupart sont protégées.

S'agissant des zones humides, la localisation des sondages pédologiques est présentée en page 32 de l'étude d'impact. Au regard de la surface du projet, le nombre de sondages et la méthodologie appliquée sont satisfaisants mais la restitution des résultats, et notamment l'identification des zones humides sur le périmètre d'étude, manque de clarté. Au sein du nouveau périmètre retenu pour la ZAC, seule une zone humide subsiste dans la partie destinée à accueillir un jardin public. Il conviendra lors des phases de réalisation de la délimiter plus précisément pour garantir sa préservation dès la phase de chantier.

L'analyse paysagère est bien menée et permet de rendre compte des différentes entités paysagères et des éléments les plus intéressants à prendre en compte dans l'aménagement de la zone.

S'agissant du volet de gestion des eaux usées, l'étude d'impact indique que la station communale d'épuration présente des dysfonctionnements notables en ce qui concerne le traitement de l'azote. Il est précisé que des équipements supplémentaires, qui seront déployés en 2015, devraient permettre de respecter le niveau de rejet attendu au plus tard en janvier 2017. Il conviendra de vérifier ce point lors de la réalisation de la ZAC. Enfin, le plan du zonage d'assainissement présenté à la page 60, indique que le secteur sud de la ZAC n'est pas actuellement desservi par le réseau d'assainissement collectif. Il est prévu que la mise à niveau de la STEP permette de raccorder l'ensemble du projet de la ZAC de la Moinerie. L'autorité environnementale considère que des précisions sont attendues sur le phasage de la ZAC pour s'assurer que l'aménagement de ce secteur soit bien conditionné au bon fonctionnement de la STEP.

L'étude acoustique présentée dans l'étude d'impact ne précise pas la date à laquelle les mesures ont été faites. Les résultats présentés dans l'état initial indiquent que le niveau d'ambiance nocturne se révèle plus bruyant que de jour dans une proportion marquée (4dB(A)). L'étude d'impact explique ces résultats par le passage d'un véhicule durant la campagne de mesures, d'une durée de 30 minutes. La méthodologie employée mériterait donc d'être revue. En effet, lorsqu'un bruit perturbateur atypique survient sur une période donnée, il doit être éliminé sous peine de rehausser le Leq (niveau sonore moyen). Par la suite, il est précisé dans l'étude d'impact qu'en cas « d'apparition de nuisances sonores, des mesures spécifiques seront étudiées ». Cette démarche est le fondement même de l'étude d'impact et ces mesures envisagées devront y être précisées.

Le tableau de synthèse des enjeux et des sensibilités environnementales qui conclut l'état initial de cette étude d'impact en facilite la lecture et la compréhension par le plus grand nombre.

### **3.2 - Justification du projet**

Une étude d'impact doit présenter une esquisse des principales solutions de substitutions examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, et les raisons pour lesquelles, notamment eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

La présente étude d'impact s'attache à retracer les arguments qui ont participé à l'émergence de ce projet d'aménagement, en rappelant notamment la dynamique de croissance démographique communale et la proximité de la métropole angevine. Si le besoin en logements sur ce secteur est indéniable, un lien aurait pu être fait avec les opérations d'urbanisation récemment réalisées à proximité du présent projet.

Les deux principales variantes étudiées sont présentées par l'étude d'impact. Le scénario retenu permet de réduire le réseau routier au sein du projet et s'appuie sur la réalisation d'îlots habités qui ne communiquent l'un vers l'autre que par des liaisons douces. Ce parti-pris s'inscrit dans une configuration d'alternative à la voiture qui mérite être appréciée d'un point de vue environnemental.

### **3.3 - Compatibilité avec les documents d'urbanisme et les schémas directeurs**

Le projet de ZAC s'intègre dans le cadre du développement programmé de l'habitat inscrit dans les documents d'urbanisme en vigueur que sont le PLU Sud-ouest d'Angers Loire Métropole approuvé le 07 juillet 2005 et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers approuvé le 21 novembre 2011.

S'agissant du PLU, la carte de synthèse figurant au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) identifie le secteur concerné en tant que principale extension du tissu urbain. Le règlement graphique du PLU identifie la moitié du périmètre de la ZAC en zone 2AU indiquant clairement la vocation urbaine future de ce secteur. La seconde partie du périmètre est classée en Nb correspondant aux hameaux et aux portions de territoire où le bâti non agricole est très présent. Le passage à la phase opérationnelle de la ZAC nécessitera donc un reclassement de l'espace concerné en zone 1AU, immédiatement urbanisable, assorti d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui viendra traduire et stabiliser le parti d'aménagement retenu dans le dossier de ZAC.

Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration sur le territoire d'Angers Loire Métropole. Il a défini en janvier 2015 une nouvelle répartition géographique des objectifs de production de logements au sein de la communauté d'agglomération et il attribue à la commune de Saint-Martin-du-Fouilloux, un potentiel de logement à construire de 190 unités sur la période 2015-2027. Le dimensionnement de la ZAC (120 logements) s'avère donc cohérent avec le développement de l'offre résidentielle projetée par le PLUi sur ce territoire. Le dossier mériterait toutefois de s'enrichir des mentions relatives aux échéances de lancement et de terme de réalisation de l'opération afin de s'assurer que ce terme n'excède pas l'horizon de ce futur PLUi.

Le schéma de cohérence territoriale prévoit la constitution d'une polarité à l'ouest de l'agglomération, qui concerne trois communes à proximité de Saint-Martin-du-Fouilloux. À ce stade, la programmation urbaine affichée dans le dossier satisfait aux objectifs prescrits par le SCoT en matière de densité et de diversification des formes urbaines et de mixité sociale, pour une commune ne figurant pas dans une polarité (densité minimum de 15 logements par ha et au moins 10 % de logements locatifs aidés).

Enfin, la compatibilité du projet avec les autres plans et programmes est abordée par l'étude d'impact. Si l'exercice est globalement satisfaisant, l'autorité environnementale regrette cependant que la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) ne soit pas détaillée pour les orientations concernées par le projet.

### **3.4 - Résumé non technique**

Le résumé non technique est clair et bien détaillé. La présentation synthétique des effets et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts du projet dans le résumé non technique permet une bonne compréhension par le public des partis pris retenus dans les choix du schéma d'aménagement.

### **3.5 - Analyse des méthodes**

L'étude d'impact permet de préciser la méthodologie générale, les auteurs de l'étude et les organismes et les documents consultés. Les méthodes précises sont détaillées dans le corps de l'étude d'impact.

## **4 - Avis sur la prise en compte de l'environnement par le projet**

L'étude d'impact présente les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune des thématiques analysées. Les impacts sur le milieu physique, le milieu naturel, le paysage, la santé, ainsi que les risques et nuisances sont traités de manière proportionnée et les mesures de suivis sont abordées.

Ce projet d'urbanisation s'intègre en continuité de l'urbanisation amorcée dans le secteur par la réalisation du lotissement du Chemin Breton, ce qui tend à optimiser les déplacements et l'implantation des réseaux.

Il s'attache également à préserver les haies, les prairies et les mares représentatives du bocage encore préservé sur la commune et qui constituent la continuité des éléments qui caractérisent les enjeux patrimoniaux de la ZNIEFF de type 2, contiguë au secteur du Chemin Breton. À ce stade de création de la ZAC, les mesures de principe affichées par le maître d'ouvrage (préservation de haies, de mares) sont de nature à prendre en compte les enjeux de préservation des espèces et de leurs habitats. Leur traduction opérationnelle devra être précisée lors des phases ultérieures.

Les effets attendus du projet sur la zone humide sont indiqués par l'étude d'impact mais les conditions de maintien de sa fonctionnalité ne sont pas étudiées. Dans ce contexte, la mesure consistant à maintenir en l'état la zone humide identifiée à l'est de la ZAC est une première bonne intention. Il conviendra cependant de démontrer que son intégration dans un espace public paysager permet de garantir sa pérennité, notamment en ce qui concerne la qualité des eaux et le mode de gestion du jardin.

En ce qui concerne les nuisances en phase chantier, le dossier gagnerait à préciser lors des étapes ultérieures le phasage des constructions et les nuisances auxquelles seront exposés les premiers habitants. Les mesures pour préserver la faune et la flore en phase chantier sont par contre bien développées.

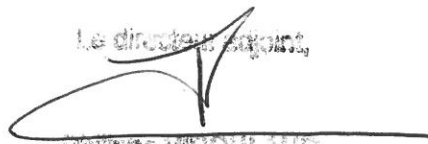
Le projet vise à mettre en place une circulation apaisée au sein du quartier grâce à une voirie partagée. Néanmoins, la mise en place de voiries à sens unique risque de contrecarrer cet objectif. En effet, la circulation en sens unique donne de la sécurité aux automobilistes ce qui tend à augmenter la vitesse. De plus, elle augmente certaines distances de déplacement en obligeant les habitants à faire une grande boucle dans tout le quartier même s'ils sont situés près de l'entrée. Il appartiendrait à l'étude d'impact de procéder à une évaluation plus fine des enjeux de

déplacements, d'autant qu'il semble que ces éléments aient prévalu lors du choix de la variante d'aménagement et qu'ils sont structurants pour le projet.

## Conclusion

Ce nouveau projet de ZAC apparaît mieux dimensionné au regard des documents de planification du territoire et prend mieux en compte les enjeux environnementaux. Bien que ce projet de ZAC soit indépendant de celui dite « de la ZAC du Chemin Breton » présenté en 2012, le socle des études environnementales est commun. Dès lors, l'autorité environnementale se félicite que la refonte du projet se soit accompagnée d'une démarche itérative aboutissant à l'évitement des impacts les plus importants. Ainsi, les principales remarques émises lors du précédent avis sont levées, notamment en ce qui concerne la prise en compte des zones humides, le dimensionnement et le rythme de production de logements au regard des objectifs du SCoT.

À ce stade, la prise en compte de l'environnement apparaît satisfaisante. Cependant, des incertitudes demeurent sur certaines thématiques (déplacements, bruit) et il conviendra d'enrichir l'étude d'impact lors des phases ultérieures de la procédure.

Le directeur adjoint  
  
Philippe VIROLAUD