



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 23 MAI 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC des**  
**Ecotières sur le territoire de la commune de VILLEVEQUE (49)**

L'avis de l'autorité environnementale (AE) qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. 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.

Le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du dossier de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU concernant l'urbanisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « des Ecotières » sur le territoire de la commune de Villevêque et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

Ce dossier a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 16 janvier 2012 au stade de la création de la ZAC, qui devra également être joint au dossier d'enquête publique. Le présent avis s'attache donc à évaluer la prise en compte des remarques émises lors du précédent avis, les évolutions du projet et de l'étude d'impact.

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

La commune de Villevêque est située à une douzaine de kilomètres au nord-est de l'agglomération angevine et elle est membre de la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole (ALM).

Le dossier concerne la réalisation d'un projet d'aménagement concerté sur une surface d'environ 7 ha dans le secteur des Ecotières, au sud-est du bourg de la commune de Villevêque. Ce projet est destiné à accueillir à terme environ 90 logements et le dossier présenté affiche une volonté de favoriser une typologie diversifiée en termes de mixité sociale et de mixité de formes urbaines. Une première phase de travaux de voiries et de réseaux a déjà été réalisée sur une partie des terrains déjà maîtrisés foncièrement par le pétitionnaire. Afin de poursuivre le processus d'aménagement du quartier, il s'avère nécessaire de procéder à une déclaration d'utilité publique.

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

Le projet de ZAC ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ou paysager. Il se situe néanmoins dans un secteur agricole, en frange urbaine, à proximité d'une zone humide et proche d'un site Natura 2000, dans un secteur à risques (aléa fort) au titre du retrait/gonflement d'argiles.

Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale restent ceux identifiés au stade de la création de la ZAC et concernent essentiellement les problématiques de prise en compte des milieux naturels, de la consommation d'espace, de l'intégration paysagère, ainsi que l'environnement humain (accessibilité, déplacements, bruit...).

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

Sur la forme, l'étude d'impact a été actualisée depuis le stade de création de la ZAC et se révèle de bonne qualité. L'ensemble des chapitres énumérés à l'article R.122-5 du code de l'environnement est traité de manière argumentée.

### **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.

Le secteur de la ZAC se situe à environ 500 m d'un site du réseau Natura 2000. Comme l'indiquait l'autorité environnementale dans son précédent avis, les effets du projet font l'objet d'une évaluation d'incidences spécifique. Celle-ci conclut de manière pertinente à l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000, ne nécessitant pas de mesures particulières.

L'état initial du périmètre d'étude a évolué depuis la précédente version de l'étude d'impact. Il s'avère aujourd'hui en grande partie viabilisé et seules quelques parcelles sont à l'état originel. La carte d'occupation des sols a été actualisée en conséquence. La description des milieux naturels qui n'ont pas fait l'objet de travaux est conservée et il est précisé qu'une visite de terrain en 2014 a permis de compléter les investigations. Les éléments d'intérêt biologique identifiés au stade de la création de la ZAC ont été protégés ou exclus du périmètre pour la prairie humide et la mare attenante. Les éclaircissements opérés dans les haies et dans le boisement de la limite sud, notamment les coupes de ronciers, ont été effectués fin novembre en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune.

Une analyse complémentaire de la trame verte et bleue (TVB) est intégrée à l'état initial. Elle s'appuie sur les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire Angers pour démontrer que le site n'est concerné, ni par des réservoirs de biodiversité, ni par des corridors principaux.

S'agissant des zones humides, le volet consacré aux sondages pédologiques réalisés en janvier 2012 est utilement complété par rapport à la version antérieure. Au regard de la surface du projet, le nombre de sondages et la méthodologie appliquée sont satisfaisants pour identifier la zone humide dans le secteur sud-est de la zone d'étude. Il est désormais précisé que celle-ci est essentiellement alimentée par ruissellement superficiel sur des terrains localisés en amont et concerné par le projet pour une surface active de 0,8 ha. La zone humide étant exclue du périmètre

du projet, les mesures à envisager concernent donc le maintien de son alimentation, indispensable pour garantir la pérennité de sa fonctionnalité.

La mise à jour de l'état initial n'apporte pas d'évolutions majeures sur les autres thématiques, notamment sur les volets déplacements et des nuisances sonores. L'absence de simulations sonores est justifiée par le porteur de projet par la complexité de sa mise en œuvre au regard du faible trafic induit par la ZAC. Ainsi, l'état initial conclut que le trafic de la RD 113 reste la principale source de bruit du secteur. Une actualisation des données de mesures des flux routiers de la RD113, ainsi qu'un comptage routier sur la rue Jean de Rely permettrait de compléter l'état initial dans un secteur qui sera concerné par une augmentation de circulation routière inhérente à l'aménagement de la ZAC.

### **3-2 Justification du projet**

L'étude d'impact comporte une partie spécifique détaillant le projet, ses caractéristiques, ainsi que les orientations générales retenues. Celle-ci n'a pas évolué depuis le stade de la création de la ZAC. Le projet n'a pas fait l'objet de variantes d'aménagement, néanmoins les différentes phases ayant conduit aux orientations d'aménagement présentées sont rappelées (prise en compte des zones humides en particulier). Par rapport à la version précédente, l'étude d'impact s'attache à préciser les arguments qui ont participé à l'émergence de ce projet d'aménagement, à savoir la croissance démographique communale, la proximité de la métropole angevine, ainsi que l'analyse des besoins qui a conduit à son dimensionnement.

Le chapitre consacré aux effets cumulés avec les projets connus a été revu et fait désormais le lien avec les autres projets d'aménagement sur le territoire communal, à savoir l'urbanisation du secteur de l'Aurore, la ZAC des Hauts-de-Loir et le renouvellement du centre bourg de la commune. Il est indiqué que les travaux d'aménagement du secteur de l'Ecotière seront réalisés avant que ne débute la ZAC des Hauts du Loir et l'opération de restructuration de bourg. Cependant, les raisons qui ont conduit au choix opéré en termes de typologie des bâtiments ne sont toujours pas précisées, sachant que le SCoT demande au moins 20 % de collectifs ou intermédiaires et qu'à l'échelle du programme, ils ne constituent que 10% de la production. L'étude d'impact indique à la page 203 que cet objectif doit s'apprécier à l'échelle de la polarité, et que les autres opérations communales respecteront l'objectif. Les informations contenues dans l'étude d'impact ne permettent pourtant pas d'affirmer que cet objectif sera atteint en moyenne sur l'ensemble des opérations de production de logements sur la commune.

### **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 plan local d'urbanisme (PLU) Nord-Est d'Angers Loire Métropole approuvé le 07 juillet 2005 et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire Angers approuvé le 21 novembre 2011.

L'étude d'impact indique qu'une révision simplifiée, approuvée le 9 février 2012, a rendu compatible le projet avec le PLU en vigueur. Le secteur a été classé en zone 1AUZ/Ec, urbanisable à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration sur le territoire d'Angers Loire Métropole. L'avis de l'autorité environnementale sur ce projet de PLUi a été rendu

le 15 mars 2016. Son approbation est prévue en 2017 et fixe un objectif de 394 logements à produire pour la commune de Villevêque pour la période 2015-2027. Le projet des Ecotières est d'ores-et-déjà pris en compte par le projet de document d'urbanisme.

Le projet de ZAC s'intègre dans la continuité des démarches conduites dans les documents de planification urbaine de portée supérieure. La commune de Villevêque est identifiée dans le SCoT du pôle métropolitain Loire Angers, en association avec les communes de St Sylvain d'Anjou et de Pellouailles-les-Vignes<sup>1</sup>, en tant que polarité à constituer. Le secteur des Ecotières est identifié comme secteur pouvant faire l'objet d'un développement urbain complémentaire. S'agissant du chapitre d'analyse de la compatibilité du projet avec ce schéma, l'étude d'impact se contente de faire le lien avec les orientations du parti d'aménagement et de développement durable (PADD). La corrélation entre le projet et les objectifs définis par le document d'orientations générales (DOG) du SCoT aurait pu être approfondie.

Pour atteindre les objectifs définis par le SCoT, la commune de Villevêque a orienté son développement au travers de différentes opérations échelonnées dans le temps. La ventilation des objectifs du SCoT entre ces différents projets, notamment en ce qui concerne les densités recherchées et les typologies d'habitats produits, était attendue dans l'étude d'impact d'autant que ce projet présente une densité moyenne de 15 logements par ha, ce qui est inférieur aux objectifs préconisés par le SCoT pour une polarité telle que Villevêque. Si la densité moyenne s'apprécie, comme l'indique le pétitionnaire, à l'échelle de la commune, il convient de disposer de l'ensemble des données des projets d'extension urbaine portés par la commune pour s'assurer de la bonne compatibilité avec le SCoT. En l'état, la démonstration s'avère partielle dans l'étude d'impact et il conviendrait d'y intégrer les éléments figurant dans la notice explicative du dossier de DUP.

Enfin, la compatibilité du projet avec les autres plans et programmes est abordée par l'étude d'impact. L'étude d'impact se réfère ainsi au schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne de 2016-2021 approuvé en décembre 2015. Si l'exercice est globalement satisfaisant, l'autorité environnementale regrette cependant que la compatibilité ne soit pas détaillée pour toutes les orientations concernées par le projet. L'étude d'impact indique également que le projet est compatible avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux SAGE du Loir et avec le SRCE sans que le lien ne soit fait entre les dispositions de ces schémas et les effets du projet.

### **3.4 - Résumé non technique**

Positionné en début de document, le résumé non technique rend compte de manière lisible et claire des éléments contenus dans l'étude d'impact.

### **3.5 - Analyse des méthodes**

La note méthodologique présente dans l'étude d'impact rend compte de la démarche générale adoptée pour évaluer l'impact du projet sur l'environnement, ainsi que des données collectées. La méthodologie utilisée pour réaliser les inventaires au titre de la faune et de la flore est détaillée dans l'étude d'impact. Les prospections ont été réalisées en période favorable. Par ailleurs, la difficulté d'estimation des niveaux de trafic et des nuisances sonores générées pour les riverains est pointée.

---

1 Ces deux communes ont fusionné pour devenir Verrières-en-Anjou depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016

#### **4 – Effets du projet et prise en compte de l'environnement par le projet**

Le projet ne se situe pas dans un secteur inventorié au titre de la faune et de la flore. Au stade de la création de la ZAC, l'état initial réalisé permettait de bien identifier les secteurs les plus sensibles, tels que les haies et la zone humide, et d'envisager leurs protections. À ce stade de la procédure, et au regard des travaux déjà entrepris sur le secteur, l'étude d'impact actualisée permet de démontrer l'effectivité des protections, et de préciser les mesures mises en œuvre en phase chantier à cet effet.

L'analyse des effets de l'urbanisation sur la fonctionnalité de la zone humide a été enrichie et lève les questions soulevées par l'autorité environnementale dans son précédent avis. Ainsi, l'étude d'impact actualisée développe les mesures visant à assurer la pérennité de cette zone humide malgré l'urbanisation du bassin versant participant à son alimentation. La réalimentation en eau pluviale par un système de noue en sortie de bassins en cascade est envisagée et son dimensionnement, du même ordre de grandeur que la surface active participant à son alimentation avant l'aménagement, est de nature à garantir sa pérennité.

S'agissant des effets permanents du projet sur la ressource en eau, il apparaît que la station d'épuration actuelle n'est pas en mesure de traiter les eaux usées de cette nouvelle ZAC. Or, la prise en compte dans le phasage de l'opération de l'extension des capacités de traitement de la station de raccordement de ce nouveau quartier n'est toujours pas affirmée. L'étude d'impact renvoie à des travaux de mises aux normes prévues en 2016, sans préciser les délais de ces travaux d'extension, ni conditionner l'aménagement du secteur à leur effectivité. Des garanties quant à l'entrée en service de la nouvelle station doivent par conséquent être apportées au dossier.

L'enjeu sanitaire que représente la baignade située en bordure du Loir en aval du projet de ZAC est mentionné sans conclure sur les incidences que pourrait avoir l'urbanisation du secteur des Ecotières sur la qualité des eaux. Il conviendrait notamment de clarifier le volet relatif aux eaux pluviales pour déterminer si les eaux de ruissellement collectées sur l'emprise de la ZAC sont in fine dirigées ou non vers le Loir.

S'agissant du volet faune/flore, la valorisation de la haie dans le secteur sud, la préservation de la mare et la création d'espaces verts participent au maintien des potentialités d'habitats. Une petite peupleraie subsiste dans la partie centrale du périmètre et le parti d'aménagement retenu envisage sa destruction sans que les mesures d'accompagnement ne soient développées. Un choix d'espèces végétales faiblement allergisantes devra être privilégié dans la conception de ces espaces verts.

Les mesures pour limiter les nuisances de riveraineté en phase chantier, exposées à la page 208, sont globalement pertinentes. Le dossier gagnerait cependant à préciser le phasage des constructions et les nuisances auxquelles seront exposés les premiers habitants.

En tant que polarité à constituer, il apparaît que le SCoT du Pays Loire-Angers, prescrit des densités d'au moins 20 logements à l'hectare sur les extensions urbaines à caractère résidentiel. Cet objectif est fixé en particulier de manière à atteindre des objectifs de réduction de consommation d'espace visés sur l'agglomération angevine au regard de la consommation observée depuis ces 20 dernières années. Dès lors, en affichant une densité de 15 logements à l'hectare, ce qui renvoie

ainsi l'effort sur les projets à venir pour pouvoir justifier d'une densité moyenne respectant le SCoT sur l'ensemble des projets d'aménagements, le projet de ZAC des Ecotières se révèle peu ambitieux en termes d'économie d'espace.

L'aménagement des zones d'habitats du secteur va engendrer une augmentation de trafic sur la RD113, déjà élevé aux heures de pointes. Cette version de l'étude d'impact fait le lien avec les projets inscrit dans le DOG du SCoT, qui prévoit la création d'un barreau routier contournant le secteur de l'Aurore. Ce futur barreau devrait à terme faciliter la connexion avec la RD323 et prendre en charge les augmentations de trafic liées au développement de la polarité.

### **Conclusion**

L'avancement du projet de ZAC des Ecotières s'accompagne d'une démarche itérative aboutissant à l'actualisation de l'étude d'impact. Elle tient compte des évolutions réglementaires, notamment celles relatives à la prise en compte de la trame verte et bleue. L'état initial a été revu, notamment en ce qui concerne la délimitation et le fonctionnement de la zone humide. Il précise également les travaux déjà opérés sur le site et les mesures mises en œuvre pour répondre aux objectifs de préservation des éléments remarquables affichés au stade de la création de la ZAC. Ainsi, certaines remarques émises lors du précédent avis sont levées, notamment en ce qui concerne le maintien de la fonctionnalité de la zone humide, ou les périodes d'intervention favorables aux espèces observées sur le site.

À ce stade, la prise en compte de l'environnement apparaît satisfaisante. Cependant, des imprécisions demeurent sur certaines thématiques, notamment en ce qui concerne l'effectivité du retour à la normale du fonctionnement de la STEP, ou le phasage des travaux de la ZAC et des nuisances générées pour les premiers habitants. Des précisions étaient également attendues sur l'articulation des différents projets d'aménagement communaux. Le projet des Ecotières est à la fois celui dont la densité de logements par hectare est la plus faible et celui qui sera mis en œuvre prioritairement. Dès lors, il conviendrait de démontrer à l'échelle de l'ensemble des projets une ambition de moindre consommation d'espaces telle que le prévoit le SCoT pour la commune de Villevêque. Il conviendra d'enrichir l'étude d'impact sur ces points lors de la phase ultérieure de réalisation de la ZAC.

Le directeur adjoint,  
  
Philippe VIROULAUD