



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

16 JAN. 2012

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur le dossier de création de la ZAC Les Ecotières  
sur le territoire de la commune de VILLEVEQUE  
Département du Maine et Loire**

L'avis qui suit, a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Les Ecotières" sur le territoire de la commune de Villevêque et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

**1 - Présentation du projet**

La commune de Villevêque est située au nord -Est de l'agglomération angevine et fait partie de la polarité Pelouailles-les-Vignes / St Sylvain d'Anjou / Villevêque définie dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération angevine.

La superficie de la ZAC en projet, située au sud-est du bourg de la commune de Villevêque, est de 7,1 ha environ. Elle est délimitée :

- au nord, par le chemin du Rodiveau et des fonds de parcelles bâties bordant le chemin du Rodiveau ;
- à l'est, par la délimitation de la zone humide ;
- au sud, par le chemin rural de l'Oudinais et sa frange boisée ;
- à l'ouest, par la RD 113 (rue de Jean Rely) et des fonds de parcelles bâties bordant la RD 113.

Le secteur des Ecotières se situe en périphérie du bourg de Villevêque, dans la continuité des espaces agricoles du site Natura 2000 des Basses Vallées angevines. Il est bordé au nord et à l'ouest d'une frange urbaine hétérogène. Au sud, le secteur s'ouvre sur des espaces agricoles. Le site d'étude est constitué alternativement de zones de cultures, de peupleraies, de vergers, de haies et de boisements divers.

Le projet est destiné à accueillir des constructions à usage principal d'habitat. L'objectif est de créer à terme environ 90 logements, répartis de la manière suivante :

- logements sociaux locatifs à hauteur de 15 à 20 % (programmes en intermédiaires et individuels groupés) ;
- logements en accession sociale à la propriété à hauteur de 25 à 30 % (programme en individuels groupés) ;
- accession libre, à hauteur de 50 à 60 %.

## **2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité 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 de retrait/gonflement argiles.

Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale 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 du dossier**

### **3.1 - État initial**

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'examen des impacts du projet sur l'environnement.

L'état initial des habitats naturels et des espèces a été réalisé sur le périmètre d'étude de l'opération, à des périodes propices. L'état initial fourni permet de rendre compte des habitats naturels présents (cartographie Corine biotope, présentation des habitats présents). Il a permis de mettre en évidence un secteur de forte sensibilité, à l'est de la zone d'étude à savoir : mare, prairie à Molinie, boisements de feuillus. La faune et la flore présentes sur le site sont décrites. L'état initial met en exergue l'intérêt des secteurs de forte sensibilité, pour les espèces faunistiques (oiseaux et amphibiens, pour certains protégés).

Une analyse spécifique permettant de caractériser les zones humides sur la zone d'étude a été conduite ; elle a conduit à identifier et délimiter une zone humide d'une superficie de 5 970m<sup>2</sup>.

L'état initial rend compte des zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel sur le territoire communal ou à proximité. Le projet n'interfère pas directement avec ces zones. Par contre, il se situe dans l'interface entre la zone péri-urbaine et le site emblématique (zone Ramsar, ZNIEFF de type 1 et 2, site Natura 2000, ZICO et zone humide d'importance nationale) des basses vallées angevines.

L'analyse paysagère met bien en évidence le contexte paysager communal, présente celui du site d'étude, ainsi que le paysage perçu sur le site à aménager. L'analyse paysagère est enrichie de vues éloignées et rapprochées du site d'étude, et se formalise par la présentation des enjeux urbains et paysagers. Ainsi, malgré les perceptions fermées sur le site du fait des boisements existants, l'analyse fait ressortir l'enjeu de gestion des co-visibilités de l'opération avec les habitations riveraines (frange péri-urbaine), mais aussi avec la proximité des basses vallées angevines proches.

L'état initial précise que le périmètre de l'opération se situe en zone d'aléa fort au titre du risque lié au retrait/gonflement des argiles.

Enfin, il indique que la station d'épuration actuelle est à saturation et ne peut accepter à ce jour des effluents supplémentaires.

### **3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et, le cas échéant, compenser**

Les effets temporaires du projet lors de la phase chantier sont exposés, ainsi que les mesures prises pour les limiter. La gestion des déchets, en particulier inertes, générés par le chantier est succinctement évoquée. Celle-ci méritera d'être largement complétée lors de la phase ultérieure de réalisation de la ZAC, de manière à estimer les types et les volumes de déchets produits (bilan déblais/remblais en particulier), ainsi que les lieux et modes de traitement envisageables. Une estimation du coût de traitement de ces déchets pourra également apparaître dans l'estimation sommaire des dépenses, si celle-ci s'avérait non-négligeable. Par ailleurs, des pistes d'actions pourront être données pour valoriser les excédents par ré-emploi sur les différents chantiers de l'opération. Enfin, l'impact du bilan carbone lié au camionnage inhérent au transport des matériaux pourrait être un critère influençant le choix du mode de traitement des déchets.

Par ailleurs, dans la mesure où les secteurs de sensibilité les plus forts ont été bien identifiés dans l'état initial (zone humide, boisements de feuillus, mares), les mesures proposées permettent d'assurer la préservation des espaces lors de la phase chantier (balisage). Les périodes d'intervention favorables auraient dû être mentionnées dès ce stade, de manière à limiter les impacts sur les espèces fréquentant le site.

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'effectivité de l'extension des capacités de traitement de la station avant le raccordement de ce nouveau quartier, n'est pas affirmée à ce stade.

S'agissant des eaux pluviales, l'étude d'impact détaille les mesures prises de manière à assurer leur régulation. Néanmoins il apparaît que, compte tenu de la surface interceptée, le projet respecte les préconisations du SDAGE Loire-Bretagne, à savoir une régulation maximum à 20 l/s pour une pluie décennale.

Suite à l'étude spécifique conduite dans l'état initial, la principale mesure consiste à éviter tout aménagement sur la zone humide identifiée, de manière à la préserver. Néanmoins, sa fonctionnalité sera perturbée par l'urbanisation du secteur. Dès lors, si le projet précise bien qu'une alimentation de la zone humide perdurera par la réalisation de mesures d'accompagnement (drain de diffusion), il n'examine pas les effets indirects de l'urbanisation sur la zone humide et les impacts potentiels sur sa fonctionnalité ainsi que les mesures à prendre (mesures de réduction d'impact, voire mesures compensatoires) dans ce cadre.

Les effets du projet sur le site Natura 2000 sont analysés et font l'objet d'une évaluation d'incidence spécifique. Celle-ci conclut de manière pertinente à l'absence d'incidence notable sur le site Natura 2000, ne nécessitant pas de mesures particulières.

L'état initial réalisé a permis de prendre en compte en amont les secteurs de forte sensibilité au titre du patrimoine naturel. Dès lors, les mesures retenues pour traiter les impacts indirects du projet sont détaillées et anticipent à juste titre sur la gestion future des dits espaces, de manière à en conserver la fonctionnalité (fauche tardive, maintien d'un milieu ouvert). Toutefois, il apparaît que le parti d'aménagement retenu conduira à la destruction d'un massif boisé (peupleraie), dont les effets ainsi que les mesures d'accompagnement ne sont pas détaillés dans l'étude d'impact.

Les effets du projet sur les composantes paysagères et les perceptions sont abordés dans l'étude d'impact. Le projet conduira à déplacer la lisière urbaine du bourg de Villevêque en direction des basses vallées angevines. Les principes des mesures d'intégration architecturale et paysagère du projet sont déclinés. Elles mériteront d'être détaillées lors du stade ultérieur de réalisation.

### **3.3 - Justification du projet – étendue des besoins**

L'étude d'impact comporte une partie spécifique détaillant le projet, ses caractéristiques, ainsi que les orientations générales retenues. 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). Si l'étude précise les démarches de planification ayant conduit à la formalisation du projet de création de ZAC (inscription au PLU, SCoT), l'étude ne rappelle pas l'analyse des besoins qui ont conduit au dimensionnement du secteur, ainsi que les éléments qui ont présidé au choix du site.

Néanmoins, le projet de ZAC s'intègre bien 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 Pays Loire Angers, en association avec les communes de St Sylvain d'Anjou et de Pellouailles-les-Vignes, en tant que polarité à constituer. Le secteur des Ecotières est identifié comme secteur pouvant faire l'objet d'un développement urbain complémentaire. Les raisons qui ont conduit au choix opéré en terme de typologie des bâtiments envisagés ne sont toutefois pas précisées, sachant que le SCoT demande au moins 20 % de collectifs ou intermédiaires et au moins 20 % d'individuels groupés. De plus, le cadre dans lequel s'insère ce projet est insuffisamment détaillé (projets d'urbanisation en cours sur la commune, réflexions en cours sur la réhabilitation du centre-ville ou construction au sein de dents creuses), alors que ces informations sont de nature à éclairer le public quant à l'échéancier de réalisation du projet. En effet, il apparaît que le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit l'implantation de 160 logements jusqu'à 2016, objectif couvert à 56 % par ce seul 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.

L'analyse des méthodes pointe les difficultés rencontrées dans le cadre de l'étude d'impact, compte tenu du stade d'avancement du dossier d'étude d'impact (stade de création de la ZAC qui sera suivi d'un stade de réalisation). Par ailleurs, la difficulté d'estimation des niveaux de trafic et des nuisances sonores générées pour les riverains est pointée.

## **4 - 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. L'état initial réalisé a permis d'identifier les secteurs les plus sensibles (en particulier les zones humides). Dès lors, ces secteurs ont été exclus du périmètre de la ZAC, permettant de les préserver des aménagements liés à ce projet.

Le projet de périmètre de création de ZAC prend en compte la préservation de la zone humide identifiée dans l'état initial, en évitant de l'intégrer dans le projet d'aménagement. L'étude d'impact indique que l'alimentation de la zone humide sera maintenue par la mise en place d'un drain de diffusion vers celle-ci en sortie des bassins de régulation.

Néanmoins, l'étude n'évalue pas les effets de l'urbanisation périphérique sur l'ensemble des fonctionnalités de la zone humide considérée, ainsi que les mesures à prendre pour réduire, voire compenser de tels effets. Ainsi, le projet n'apporte pas encore à ce stade d'avancement des études, toutes les garanties quant à la préservation des fonctionnalités de ladite zone.

Enfin, le raccordement de l'ensemble de la ZAC au réseau d'assainissement collectif est prévu. Cependant, la station d'épuration actuelle n'est pas à ce jour en mesure de traiter l'ensemble des effluents de cette nouvelle opération. Les mesures prises quant au traitement des eaux usées auraient dû être plus prescriptives dès ce stade, de manière à intégrer les délais d'extension de capacité de la station d'épuration.

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. Il précise aussi que si l'objectif de densité affiché induit une rupture importante vis-à-vis de la production passée dans les polarités à constituer, la commune peut augmenter la densité des opérations par paliers pendant les 5 premières années. Cet objectif est fixé en particulier de manière à atteindre des objectifs de réduction de consommation d'espace observés sur l'agglomération angevine depuis ces 20 dernières années. Dès lors, en affichant une densité d'à peine 15 logements à l'hectare, (sans justification sur cette faible densité au-regard du SCoT), le projet de ZAC ne satisfait pas pleinement à l'objectif prescrit en terme d'économie d'espace.

## **5 – Conclusion**

Le projet de création de la ZAC des Ecotières constitue une opération d'extension d'urbanisation en frange du tissu urbain existant. L'étude d'impact permet d'appréhender et de rendre compte, dès ce stade de création, des sensibilités environnementales du secteur : présence de zones humides, enjeu de proximité vers les basses vallées angevines.

Le projet a pris en compte ces sensibilités dans le parti d'aménagement retenu en proposant une forme urbaine se greffant sur l'existant, le maintien des espaces de fort enjeu assurant la transition avec les espaces naturels proches. Néanmoins, un phasage précis de l'opération compte tenu des enjeux de saturation de la STEP actuelle et des opérations urbaines en cours, mériterait d'être affiché.

**La secrétaire générale  
pour les affaires régionales**

**Sandrine GODFROID**

