



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

**31 MAI 2012**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur le dossier de création de la ZAC « Chemin Breton »  
sur le territoire de la commune de ST-MARTIN-DU-FOUILLOUX  
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) « Chemin Breton » sur le territoire de la commune de Saint-Martin-du-Fouilloux et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

**1 - Présentation du projet**

Le projet consiste à créer un nouveau quartier urbain au lieu-dit « le Chemin Breton », sur la commune de St-Martin-du-Fouilloux. Le secteur situé au sud du bourg est délimité :

- au Nord par le lotissement du Chemin Breton (1, 2, 3) ;
- à l'Est par le Grand Chemin Breton ;
- à l'Ouest par l'urbanisation linéaire de la rue du Point du Jour ;
- au Sud par l'urbanisation linéaire de maisons individuelles longeant le chemin de la Moinerie .

Le périmètre opérationnel de la ZAC s'établit à 16 ha, sur un périmètre d'étude de 18 ha.

La commune de St-Martin-du-Fouilloux est située à l'ouest de l'agglomération angevine, à environ 10 km à l'ouest d'Angers. Le territoire communal à vocation majoritairement agricole comporte un maillage bocager (haies et prairies) relativement bien préservé. Il est traversé par la RD 723 reliant Nantes à Angers.

La ZAC est destinée à un usage principal d'habitat avec la réalisation de 225 à 230 logements en 12 ans, avec une densité programmée de 15 logements/ha et d'un rythme d'urbanisation de 20 logements/an. La répartition des logements est envisagée de la manière suivante : 50% en accession et 50% pour le logement social (location et accession sociale à la propriété).

Le schéma de desserte s'appuie sur les accès et les réseaux viaires existants, les intersections entre les îlots étant ponctuées par des placettes.

## **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 et paysager. Néanmoins, la commune de St Martin-du-Fouilloux se caractérise par la présence sur son territoire d'un maillage bocager encore préservé (haies, prairies, zones humides) et reconnu par l'existence de la ZNIEFF de type 2 « Bocage mixte à Chêne Tauzin et à chêne pédonculé à l'Ouest d'Angers ». Le projet de ZAC jouxte la ZNIEFF de type 2.

Ainsi, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques de prise en compte des enjeux paysagers, de consommation d'espace, des milieux naturels, de la ressource en eau et 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'analyse des impacts du projet sur l'environnement.

La définition du périmètre d'étude constitue le premier élément de diagnostic dans l'état initial. Le périmètre rapproché d'étude intègre la totalité du périmètre opérationnel de la ZAC, et les parcelles frontalières.

L'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 chêne pédonculé de 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 est le plus proche et 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 les sites Natura 2000.

L'état initial de la zone d'étude, au titre de la faune et de la flore, a été réalisé à partir de prospections effectuées en période favorable. Les milieux naturels présents ont fait l'objet d'une cartographie. L'utilisation de la nomenclature Corine biotope de niveau 3, pour formaliser l'identification des milieux et leur cartographie, aurait permis de mieux rendre compte des enjeux en présence. Il apparaît que cette cartographie comporte des erreurs : à titre d'exemple, la zone humide située en sud-ouest de la zone d'étude est qualifiée de prairie mésophile sur la cartographie (p 40) mais de prairie hygrophile dans le texte (p 42). Cet élément ne permet pas de s'assurer que l'inventaire floristique réalisé pour permettre de justifier du caractère mésophile et non hygrophile des prairies a été conduit correctement. Dans la mesure où l'inventaire floristique a conduit à la détermination des secteurs sur lesquels ont été réalisés les sondages pédologiques complémentaires permettant de qualifier la zone d'étude au regard des zones humides, cet élément de qualité de l'état initial est d'autant plus important.

S'agissant des zones humides, le nombre de sondages pédologiques apparaît faible au regard de la surface du projet. Par ailleurs, l'analyse spécifique réalisée (annexe 2 de l'étude d'impact) ne comporte pas le classement des sols dans le tableau du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA). De plus, il apparaît que des sols présentant une hydromorphie très marquée n'ont pas conduit à la délimitation de zones humides sans que ce ne soit justifié. Il s'agit en particulier des parcelles concernées par les sondages S3. D'une manière générale, la zone d'étude est caractérisée par une hydromorphie très marquée qui laisse penser que le secteur est relativement homogène et hydromorphe.

Dès lors, l'état initial au titre de la caractérisation des milieux en présence et plus particulièrement des milieux humides, doit être complété car il semblerait que celui-ci minimise leur étendue.

L'état initial rend compte du linéaire de haies encore bien préservé de la zone d'étude, ainsi que des éléments de bocage associé : prairies et mares (5). Les cinq mares font l'objet d'une description détaillée qui aurait mérité d'être accompagnée d'une numérotation pour améliorer la lisibilité de l'étude. Dans la mesure où des espèces protégées (amphibiens et reptiles) sont présentes dans certaines de ces mares, une cartographie permettant d'identifier leurs habitats (lieux de reproduction et lieux de repos) aurait dû figurer dans l'étude.

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

Une carte de synthèse permet de formaliser les enjeux et les sensibilités environnementales de la zone d'étude, et d'identifier les éléments à préserver.

L'état initial indique la position de la zone d'étude en regard des réseaux existants. S'agissant de la gestion des eaux pluviales, l'état initial ne fait pas référence au fait que le projet de ZAC constitue l'extension des trois premières tranches du lotissement du Chemin Breton qui occupe actuellement une surface de 6,6 hectares. Dans ces conditions, l'état initial doit prendre en compte l'ensemble du secteur, incluant ces secteurs déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation. S'agissant des eaux usées, l'état initial n'indique pas que la station d'épuration communale présente des dysfonctionnements notables en particulier pour le traitement de l'azote. De plus, il apparaît en page 64 qu'une partie de la ZAC est, selon le zonage d'assainissement de 2002, en secteur d'assainissement non collectif.

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

L'étude d'impact comporte une partie sur l'analyse des effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement.

Bien que les enjeux en terme de zones humides soient identifiés dans l'état initial, les effets du scénario retenu sur les zones humides et leur fonctionnalité ne sont pas analysés dans l'étude d'impact. De manière générale, l'analyse des effets sur l'hydrologie et la ressource en eau, est insuffisamment traitée, renvoyant au dossier qui sera établi au titre de la loi sur l'eau. L'analyse des effets du projet sur les eaux usées est tronquée. Celle-ci ne prend pas en compte les dysfonctionnements constatés sur la station d'épuration actuelle. Par ailleurs, la capacité résiduelle de cette dernière n'est pas indiquée et ne permet pas de juger de son adéquation à traiter les effluents générés par la mise en œuvre du projet.

Les effets attendus sur le paysage sont mentionnés. Les mesures prises de manière à atténuer les effets, prennent la forme du maintien des haies bocagères et d'un axe vert structurant, reprises dans le schéma d'aménagement.

Les effets sur les milieux naturels sont peu quantifiés : l'étude ne mentionne pas le linéaire de haies détruit par le projet, ni celui conservé. En effet, si le dossier précise que « la quasi-totalité des haies seront conservées », ce principe devrait être argumenté par des éléments quantitatifs et qualitatifs. Le schéma d'aménagement retenu aurait dû être légendé de manière à représenter les mesures effectivement retenues par le maître d'ouvrage. Par ailleurs, les effets attendus sur les espèces protégées identifiées dans l'état initial, sur leurs lieux de reproductions et leurs lieux de repos ne sont pas spécifiquement traités.

En ce qui concerne les déchets du bâtiment et des travaux publics, la gestion des déchets produits dans le cadre de l'aménagement du secteur doit être prise en compte le plus en amont possible. Ce point est abordé succinctement en page 99 en mentionnant que les modalités de gestion des déchets seront définies ultérieurement une fois le projet et les modalités de réalisation des travaux précisés.

A ce stade, aucune information qualitative ni quantitative relative aux déchets produits dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC, ni la liste des installations de traitement situées à proximité du projet ne figurent au dossier. De manière à mieux prendre en compte cet élément, une estimation des quantités de déchets à gérer devra être établie, notamment pour les inertes, sur la base d'un bilan déblai/remblai. Le coût de traitement de ces déchets pourrait apparaître dans l'estimation sommaire des dépenses si celui-ci s'avérait non négligeable. La valorisation des excédents de déchets par réemploi sur les différents chantiers de l'opération pourrait permettre d'éviter des nuisances dues au transport des matériaux.

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

L'étude d'impact présente les éléments permettant de justifier le projet au regard des besoins identifiés dans les différents documents de planification, en particulier en terme de création de logements. L'étude d'impact ne fait pas référence au schéma de cohérence territoriale du Pays Loire Angers, en vigueur sur le territoire depuis le 21 novembre 2011, ni du fait que le PLU d'Angers Loire Métropole qui concerne le territoire de la commune, est actuellement en révision générale. Ces éléments mériteraient de figurer dans le dossier d'étude d'impact.

Le programme envisagé porte sur la production de 225 à 230 logements à réaliser au rythme de 20 logements par an, ce qui apparaît, en première approche, un rythme élevé vis-à-vis du SCoT en vigueur. En effet, pour les communes, comme St Martin-du-Fouilloux, ne faisant partie ni du pôle métropolitain, ni d'une polarité, l'objectif de production annuelle est compris entre 160 à 192 logements/an soit 13 à 16 logements par an sur chacune des communes concernées (12 au moment de l'approbation du SCoT). L'objectif affiché reste néanmoins compatible avec les objectifs du programme local de l'habitat. Le calcul de la densité de l'opération n'étant pas détaillé, sa conformité aux règles édictées par le SCoT n'est pas explicitement démontrée. L'ensemble des autres préconisations du SCoT (typologie, statut des logements) semble respecté dans le projet de ZAC proposé.

Au regard du PLU en vigueur, le secteur du Chemin breton est zoné pour partie en 2AU (urbanisation à long terme) ce qui permet de justifier les objectifs affichés en terme de positionnement d'une zone dédiée à l'habitat sur ce secteur. Cependant, une grande partie du projet est identifiée en Nb (secteur d'intérêt paysager d'habitat diffus et de certains hameaux n'ayant pas vocation à se développer). En outre, l'étude d'impact rappelle les principales orientations communales décrites au rapport de présentation et plus particulièrement l'orientation n°3 du projet d'aménagement et de développement durable qui prévoit d'organiser une croissance modérée de la population en assurant un rythme de 10 constructions en moyenne par an. Le présent projet de ZAC va clairement au-delà de cet objectif et nécessiterait de fait une révision du PLU. Enfin, avec un rythme de construction de 20 logements par an, la commune rompt avec le rythme constaté sur les 11 dernières années, à savoir une moyenne de 13 logements par an entre 2001 et 2011. Compte tenu de ces éléments, il apparaît qu'un phasage du projet devrait être affiché permettant de modérer le rythme de construction envisagé par l'opération.

### **3.4 - Résumé non technique**

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

## **4 - Prise en compte de l'environnement par le projet**

Le projet d'urbanisation se situe au sud du bourg de St Martin-du-Fouilloux, en dehors des espaces d'intérêt patrimonial naturel, mais dans leur continuité (ZNIEFF de type 2). Le projet s'intègre en continuité de l'urbanisation amorcée dans le secteur par la réalisation des trois tranches du lotissement du Chemin Breton.

Le rythme de production de logements affichés par le maître d'ouvrage rompt avec le rythme de constructions sur la commune observé ces dix dernières années. De plus, le périmètre de la ZAC envisagé va bien au-delà des secteurs dédiés à l'urbanisation à long terme affiché dans le PLU en vigueur, et s'inscrit sur des zones naturelles, alors même que le PLU communautaire est en cours d'élaboration. L'absence de phasage de l'opération dès ce stade de création ne permet pas de prendre suffisamment en compte les enjeux de maîtrise de la consommation d'espace.

Le projet ne se situe pas dans un secteur inventorié au titre de la faune et de la flore. Néanmoins, les haies, les prairies, et les mares représentatives du bocage encore préservé sur la commune, constituent des éléments à préserver. Elles constituent la continuité des éléments qui caractérisent les enjeux patrimoniaux de la ZNIEFF de type 2 contigüe au secteur du Chemin Breton. Les mesures de principe affichées par le maître d'ouvrage (préservation de haies, de mares) sont de nature à prendre en compte ces enjeux de préservation des espèces et de leurs habitats. Cependant, l'absence de traduction précise à ce stade ne permet pas de s'assurer de leur réelle mise en œuvre. En tout état de cause, l'absence d'impact sur les espèces protégées identifiées et leurs habitats n'est pas clairement établie.

S'agissant des zones humides, il apparaît que le projet a sous estimé leur présence sur l'ensemble de la zone d'étude. De plus, les effets attendus du projet sur les zones humides et leurs fonctionnalités n'ont pas été évalués. Les quelques zones humides identifiées ont été soustraites du périmètre d'aménagement retenu. Cependant, dans ce contexte, la mesure consistant à maintenir en l'état la zone humide identifiée à l'est de la ZAC apparaît insuffisante.

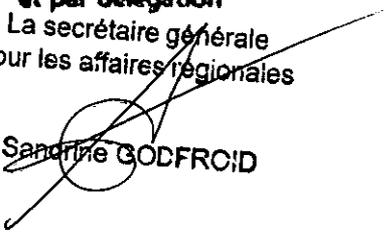
S'agissant de la ressource en eau et du traitement des eaux usées, la station d'épuration communale qui devrait permettre de traiter les effluents présente des dysfonctionnements notables pour le traitement de l'azote. Le projet ne présente pas de phasage d'aménagement, en liaison avec un échéancier de travaux permettant de prendre en compte cet élément fondamental. Par ailleurs, l'affichage d'un zonage d'assainissement de 2002, présentant le secteur du Chemin Breton comme secteur d'assainissement non collectif, n'est pas envisageable, compte tenu de la densité de logements envisagée pour l'opération.

## **5 – Conclusion**

Le projet de création de la ZAC du Chemin Breton constitue une opération d'extension majeure d'urbanisation de la commune de St Martin-du-Fouilloux, dans la continuité du tissu urbain existant. Les insuffisances de l'étude d'impact, en particulier sur le volet lié à la prise en compte des zones humides, ne permettent pas de s'assurer que les enjeux de leur préservation ont bien été pris en compte.

De plus, en l'absence de phasage de l'opération et compte tenu des dysfonctionnements de la station d'épuration, le rythme de construction affiché n'est pas de nature à ce stade à prendre en compte les enjeux de consommation d'espace et de préservation de la ressource en eau.

Pour le PREFET  
de la Région Pays de la Loire  
et par délégation  
La secrétaire générale  
pour les affaires régionales

  
Sandrine GODFRIC