



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*

31 MAI 2012

Nantes, le

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet d'urbanisation du secteur des Pierres Frites – déclaration d'utilité publique
sur le territoire de la commune de DENEE
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 d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'urbanisation du secteur des Pierres Frites sur le territoire de la commune de Denée 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 « les Pierres Frites », sur la commune de Denée. Le secteur, situé à l'ouest de la commune, à proximité du bourg et de la zone artisanale du « Puits Rouillon ». Il est délimité :

- au Nord par la RD n° 751, un espace boisé classé et la zone artisanale du « Puits Rouillon » ;
- à l'Ouest, par des terrains agricoles et une zone artisanale ;
- au Sud, par le chemin rural du Fief aux Moines et des terrains agricoles ;
- à l'Est, par le chemin rural de la Jarretière et des terrains agricoles.

Le projet d'urbanisation destiné essentiellement à de l'habitat individuel s'étend sur 7,4 ha.

La commune de Denée est située est 15 km au sud d'Angers. Elle recèle un patrimoine naturel et paysager exceptionnel, de par la présence et les vues qu'elle offre de la vallée de la Loire, du Louet et de leurs coteaux. Elle fait partie des communes du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le projet d'urbanisation est destiné à accueillir des constructions à usage principal d'habitat. Ainsi, le projet consiste à réaliser 84 logements environ avec la typologie suivante : 12 logements locatifs sociaux, 13 logements en accession sociale et environ 59 logements en accession libre. Le programme prévoit une mixité des formes urbaines avec des logements individuels et de l'habitat groupé.

Le quartier est desservi par une voirie principale traversant le site d'ouest en est et permettant l'accès au futur quartier à partir de la RD n° 751 via un aménagement de carrefour. Ce dispositif est complété par une voirie secondaire, l'aménagement de placettes et de liaisons douces.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le projet d'urbanisation ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel. Il est localisé dans la zone tampon du site du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le site est localisé au pied d'un coteau dominant le bourg de Denée. Par ailleurs, le projet d'urbanisation se situe dans la continuité de zones artisanales existantes et à proximité de la future station d'épuration.

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, ainsi que l'environnement humain (nuisances, accessibilité, déplacements, bruit...).

3 - Qualité du dossier

3.1 - Etat 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 permet de formaliser le contexte hydrographique de la zone d'étude et la position du projet vis-à-vis du plan de prévention des risques du Val de Louet. Le projet se situe en dehors des zones d'aléa.

L'état initial précise que le traitement des eaux usées sera effectué par la nouvelle station d'épuration. Néanmoins, dans la mesure où la station actuelle est arrivée à saturation, il aurait été nécessaire de préciser l'échéancier de réalisation de la nouvelle station, positionnée d'ores et déjà à l'ouest de la zone d'étude.

L'état initial comporte un inventaire des zones humides. Il est regrettable que ne soient présentés dans l'étude, les seuls résultats de cet inventaire sur le secteur situé en périphérie Sud Ouest du projet. La localisation des sondages effectués dans le cadre de l'état initial ainsi que la caractérisation des sondages aurait dû figurer dans l'étude d'impact, permettant de caractériser l'ensemble de la zone d'étude au regard de la présence ou absence de zones humides.

L'état initial au titre des milieux naturels, de la faune et de la flore a été établi à partir d'observations de terrain en période favorable (mai 2010). La caractérisation des milieux et la cartographie aurait mérité d'être établie et restituée selon la nomenclature Corine biotope (niveau 3), de manière à préciser les enjeux écologiques. Cet élément est d'autant plus important que cette analyse a permis d'appuyer la définition et la caractérisation des secteurs les plus humides de la zone d'étude. L'état initial précise qu'aucune identification spécifique des reptiles et amphibiens n'a été effectuée, mais cite néanmoins des groupes d'espèces présents, pour certains protégés (exemple : reinettes). Dès lors, il conviendrait de préciser le statut des espèces (oiseaux, amphibiens, reptiles) présentes sur l'aire d'étude de manière à s'assurer que le projet a bien pris en compte la présence (ou non) d'espèces protégées sur l'aire d'étude, ainsi que leurs lieux de reproduction et de repos.

L'état initial précise que l'aire d'étude se situe en dehors des secteurs reconnus d'intérêt au titre du patrimoine naturel. Les sites Natura 2000 les plus proches « Vallées de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé » (zone de protection spéciale et site d'intérêt communautaire) sont situés à environ 500m du projet. Néanmoins, l'évaluation des incidences réalisée conclut de manière pertinente à l'absence d'impact notable sur les sites Natura 2000.

L'état initial est insuffisant sur le volet paysage et patrimoine. En effet, aucun élément cartographique ni d'analyse ne permet de rendre compte de la situation du secteur des Pierres Frites au regard des enjeux patrimoniaux de la commune et globalement du Val de Loire. Le secteur des Pierres Frites jouxte le site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (la limite étant la RD 751) et se situe dans sa zone tampon. L'état initial ne fait ni référence au site du Val de Loire, ni aux éléments constitutifs de la valeur universelle exceptionnelle du site, ni au plan de gestion en cours de validation. La commune est aussi concernée par le site classé de la Confluence Maine-Loire et des coteaux angevins. Dès lors, au-delà d'éléments généraux sur le cadre paysager de la commune, l'état initial aurait du prendre en compte et formaliser les enjeux paysagers de l'aire d'étude éloignée et rapprochée.

L'état initial est très peu détaillé sur la caractérisation de l'environnement acoustique de l'aire d'étude. Si la route départementale est identifiée en terme de sources d'émissions sonores, la présence de la zone artisanale à proximité, ne semble pas avoir été prise en compte et n'a pas fait l'objet de mesures spécifiques.

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

L'analyse des impacts du projet est formalisée par l'analyse des impacts permanents et temporaires (liés aux chantiers en particulier).

L'analyse et la quantification des impact sont succinctes sur toutes les thématiques environnementales.

Malgré les éléments d'état initial concernant les zones humides, l'impact du projet sur lesdites zones n'est pas formalisé, tout comme les mesures qui seront prises de manière à assurer leur préservation et la préservation de leurs fonctionnalités.

Au titre de la faune et de la flore, l'étude liste les mesures conservatoires envisagées, à savoir la préservation de 2 bosquets et la zone humide périphérique de la mare, sans formaliser la nature des milieux qui seront détruits (en rapport avec l'état initial réalisé).

S'agissant des effets sur le paysage, aucune analyse n'est conduite quand aux effets attendus du projet d'urbanisation se positionnant en entrée du bourg de Denée, dans un secteur offrant des vues sur la vallée de la Loire et du Louet (ainsi que le coteaux). L'impact attendu du projet sur la valeur universelle exceptionnelle du site UNESCO n'est pas étudié.

De plus, l'étude n'aborde pas la prise en compte des déchets du BTP. Or, s'agissant d'une opération concernant la création d'environ 80 logements avec de nombreux aménagements annexes prévus (voirie, réseaux, bassins de rétention) et générant de fait des déchets pour certains inertes, la prise en compte de leur gestion doit être formalisée.

Dès lors, une estimation des quantités de déchets à gérer devrait être établie dans les phases ultérieures de réalisation, notamment pour les inertes sur la base d'un bilan déblais/remblais. Une estimation du coût de traitement de ces déchets pourrait également apparaître dans l'estimation sommaire des dépenses. Par ailleurs, des pistes pour le stockage temporaire ou définitif devront être évoquées, tout comme la possibilité de valoriser les excédents par un réemploi sur les différents chantiers de l'opération.

De plus, l'étude ne formalise pas l'analyse des effets des nuisances potentiellement générées par les entreprises et la station d'épuration situées à proximité de la future zone d'habitat. De plus, les mesures de protection vis-à-vis de ces nuisances auraient mérité d'être détaillées dans l'étude.

Enfin, l'étude n'aborde pas l'évaluation des impacts du projet sur le climat, prescrite par l'article R.122-3 du code de l'environnement. Sans méconnaître les difficultés méthodologiques qui peuvent être rencontrées, le silence sur ce volet reste une fragilité pour le dossier.

3.3 - Justification du projet – étendue des besoins

La justification du projet est formalisée en partie dans la note explicative liée à la demande de déclaration d'utilité publique. L'étude d'impact aurait mérité de reprendre l'analyse effectuée dans le cadre de la démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme de manière à permettre de préciser les raisons du choix du secteur des Pierres Frites, en terme d'urbanisation future de la commune.

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 méthodologique présente dans l'étude d'impact permet de préciser la méthode d'évaluation globale poursuivie par le bureau d'étude et rend compte de manière très sommaire des données collectées.

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

La commune de Denée recèle un patrimoine naturel, paysager exceptionnel de par la présence et des vues qu'elle offre, de la vallée de la Loire, du Louet et de leurs coteaux. La qualité du patrimoine naturel, paysager et bâti emblématique est reconnue par le fait que la commune se situe dans le site du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'ensemble de la vallée de la Loire est désigné au titre du réseau Natura 2000.

Lors de son élaboration, le PLU de Denée a pris en compte les enjeux de préservation du patrimoine paysager et naturel de la commune, en restreignant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante et en inscrivant une unique zone 2AU sur son territoire (secteur des Pierres Frites). Ce secteur est néanmoins dans la zone tampon du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Bien que situé pour partie en arrière de zones urbanisées, le secteur des Pierre Frites est localisé en entrée d'agglomération et offre des vues sur la vallée de la Loire et du Louet d'une part et sur les coteaux d'autre part. Dès lors, son urbanisation impactera de fait les éléments constitutifs de la valeur universelle exceptionnelle (V.U.E) du site inscrit. Un des enjeux du plan de gestion du site du Val de Loire en cours de validation concerne la maîtrise de l'urbanisation diffuse sur les coteaux.

Dans ces conditions, le dossier ne comportant ni analyse paysagère, ni schéma d'aménagement permettant de justifier de la prise en compte des enjeux paysagers, le projet présenté ne permet pas d'assurer que les éléments de préservation de la V.U.E ont été bien pris en compte.

De plus, la proximité des zones artisanales au nord et à l'ouest du projet pouvant générer des nuisances vis-à-vis du futur quartier résidentiel, n'a pas été prise en compte, ou du moins formalisée dans la conception du projet. Une réflexion approfondie sur la thématique du bruit dans l'intérêt des futurs riverains apparaît nécessaire, permettant d'identifier les mesures de réduction de niveau sonore, compatibles avec les enjeux du secteur.

Néanmoins, il apparaît que les enjeux hydrauliques, en particulier pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ont été bien pris en compte. Les zones humides identifiées ont par ailleurs, été exclues du périmètre d'aménagement.

5 – Conclusion

La commune de Denée recèle un patrimoine naturel et paysager exceptionnel reconnu (sites classés, sites Natura 2000, ZPPAUP). Le secteur des Pierres Frites constitue le seul secteur d'urbanisation de la commune de Denée. Bien que situé en dehors des secteurs d'intérêt au titre du patrimoine naturel (vallée de la Loire et du Louet, en particulier), le secteur jouxte le site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et se situe dans sa zone tampon. De plus, la qualité du projet d'urbanisation des Pierres Frites, situé en entrée de ville, sur un plateau, au pied d'une colline qui domine le bourg de Denée, revêt une importance particulière. Enfin, la présence à proximité de zones d'activités se doit également d'être pris en compte.

Dès lors, les insuffisances de l'étude d'impact tant sur l'état initial que sur l'analyse des effets attendus et les mesures prises, ne permettent pas d'assurer que le projet porté à la connaissance du public a pris toute la mesure des enjeux environnementaux du secteur.

**Pour le PRÉFET
de la Région Pays de la Loire
et par délégation**

**La secrétaire générale
pour les affaires régionales**

Sandrine GODFRICID

