



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 - 3 SEP. 2012

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC "Domaine de la Dustrie"
sur le territoire de la commune de VERNANTES
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) "Domaine de la Dustrie" sur le territoire de la commune de Vernantes 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, à proximité du centre-bourg, sur la commune de Vernantes.

Le secteur, situé au sud est du bourg de Vernantes, est enclavé entre :

- au Nord, les jardins des habitations longeant la rue Eugène Livet ;
- à l'Est, les jardins des habitations longeant la Rue Moreau ;
- à l'Ouest, les jardins des habitations longeant la RD 767 ;
- au Sud, par le chemin de la Galbrunière (lisière agricole).

Le périmètre opérationnel de la ZAC s'établit à 6,50 ha. La zone est traversée d'ouest en est par la rue Flandres Dunkerque qui constituera la voie primaire de la ZAC. Celle-ci sera complétée par une voie nord/sud perpendiculaire, et des voies tertiaires.

La commune de Vernantes est située à 20 km de Saumur, sur la route départementale 767. Elle est située sur le territoire du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine (P.N.R.). L'intérêt patrimonial du territoire communal relève notamment de la présence des massifs forestiers du Pont Ménard au Nord, et de la Breille au Sud. L'intérêt au titre du patrimoine naturel de ces massifs est reconnu par leur inscription à l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 et 2), leur ensemble est compris dans la zone de protection spéciale « Lac de Rillé et forêts avoisinantes » - site Natura 2000.

La ZAC est destinée à un usage principal d'habitat et devrait comprendre environ 95 logements dont la typologie n'est pas précisée dans la note de présentation.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Compte tenu du contexte rappelé ci-avant et du risque « cavités » présent sur la commune, les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques de la consommation d'espace, des milieux naturels et des zones humides, de paysage, de la ressource en eau, des risques 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. Si le dossier précise que le périmètre d'étude couvre l'ensemble des espaces riverains fonctionnels au regard du site à aménager, aucune cartographie ne permet d'illustrer le propos. L'absence de cet élément n'est pas de nature à éclairer suffisamment le public sur le périmètre retenu dans les différentes analyses.

S'agissant de l'état initial sur l'eau, celui-ci se limite à une partie intitulée « pré-diagnostic loi sur l'eau », et ne constitue pas en tant que tel un état initial satisfaisant sur ce domaine. Les illustrations de la p15 ne sont pas toutes légendées, ce qui ne rend pas aisée leur interprétation. L'étude mentionne les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne en p18 (dans la partie diagnostic écologique) alors que ceux-ci auraient du figurer dans l'état initial traitant de l'eau. Par ailleurs, il est fait référence au SAGE Authion, sans qu'aucun élément d'analyse ne soit évoqué. De manière plus précise, les éléments évoqués dans le pré-diagnostic « eau » concernant la gestion des eaux pluviales doivent être revus, dans la mesure où la régulation pour une pluie de retour 10 ans devra être compatible avec les préconisations en vigueur sur le département. En effet, pour le bassin de l'Authion, un débit de fuite de 2l/s/ha est demandé pour les pluies de retour 10 ans, à comparer avec celui évoqué dans le dossier. Le traitement des eaux usées n'est pas évoqué dans l'état initial et aucun élément n'est fourni quant à la capacité résiduelle de la station d'épuration.

S'agissant des zones humides, le diagnostic fait référence (p16) à la ZAC Villa Plaisance située sur la commune de Saumur, sans rapport avec le dossier présenté. Par ailleurs, la localisation des sondages pédologiques figurant en annexe 2 aurait mérité une plus grande précision. De même la réalisation de 7 sondages pour environ 7 hectares de surface apparaît trop faible pour pouvoir assurer l'absence de zones humides sur le secteur. Cette faible densité aurait dû être a minima justifiée dans l'état initial, ce qui n'est pas le cas.

S'agissant de l'analyse de la faune et la flore, la cartographie d'occupation du sol de la page 16 est illisible. Pourtant, celle-ci constitue l'unique document permettant d'avoir une représentation de l'état initial au titre des milieux naturels. Le texte de l'étude d'impact fait état d'un relevé d'occupation du sol ayant permis de vérifier l'état de la végétation initiale. Or, l'étude ne comporte ni date de relevés, ni liste d'espèces de flore ou de faune. Aucun inventaire au titre de la faune et de la flore n'a été réalisé sur le site d'étude. La description littérale de l'occupation du sol en p18, ne peut à elle seule constituer un état initial de la zone d'étude à ce titre.

Le périmètre de projet se situe à proximité immédiate de la zone de protection spéciale « Lac de Rillé et forêts avoisinantes ». Ce site n'est jamais précisément mentionné dans l'étude d'impact où il est fait référence à un site Natura 2000 sans dénomination particulière. Par ailleurs, les éléments

fournis sont tellement parcellaires (simple cartographie et description générale d'un site Natura 2000) qu'ils ne peuvent constituer une évaluation d'incidence, même simplifiée.

S'agissant de l'analyse paysagère, celle-ci est très succincte. La cartographie de la page 21 ne semble pas en lien avec le texte de la même page. Cette cartographie présente les différents enjeux patrimoniaux de la commune. Si cette cartographie peut avoir un intérêt pour resituer le contexte patrimonial de la commune, les légendes et les illustrations ne sont pas compréhensibles par le public. En effet, elle comporte des erreurs (mauvaise identification de la ZPS) et des imprécisions dans les périmètres présentés (site classé, ZNIEFF). De plus, sur cette carte, un « C » mentionne un captage d'eau dans le périmètre de la ZAC, alors que le texte en p14 précise qu'aucun captage ne figure sur la zone de projet.

S'agissant des risques, la cartographie fournie en p14 localise une zone d'aléa moyen au regard du risque « cavités » au sud du projet de ZAC, à proximité immédiate.

En conclusion, il apparaît que les éléments fournis ne peuvent constituer un état initial complet d'une étude d'impact qui doit permettre ensuite de conduire une analyse pertinente quand aux effets attendus du projet.

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

Une étude d'impact doit comporter une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court et moyen terme, du projet sur l'environnement. De plus, une analyse des potentiels effets cumulés du projet avec d'autres projets connus doit figurer dans l'étude. L'étude produite ne comporte pas cette analyse, ni la justification de son absence. De plus, sans méconnaître la difficulté de l'exercice, l'étude d'impact doit aussi évaluer les effets du projet sur le climat. Or, cette analyse n'est pas présentée. Même si le volet sur le climat peut être complété au stade de la réalisation, l'absence du premier élément fait que l'étude d'impact n'est à ce jour pas complète.

S'agissant des effets sur la ressource en eau, le dossier n'évoque pas les effets sur les eaux pluviales et leur gestion lors de la première phase de travaux. Il est seulement fait état des risques de pollutions accidentelles ou chroniques. Par ailleurs, la gestion des eaux usées est à peine évoquée dans le dossier. La fiche de gestion des eaux, synthétisant les mesures prises par le maître d'ouvrage, ne fait référence qu'aux eaux pluviales. Les éléments fournis ne peuvent dès lors, constituer une réelle analyse des effets attendus du projet sur la ressource en eau.

Comme évoqué précédemment, l'évaluation d'incidence Natura 2000 même simplifiée manque dans le dossier. Dans la mesure où aucun état initial n'est fourni au titre de la faune et de la flore, l'étude n'est pas en capacité d'analyser les effets sur ce champ environnemental. Dès lors, aucune mesure n'est évoquée dans l'étude d'impact quant à la prise en compte des enjeux faune-flore. Pourtant, le résumé non technique évoque des mesures générales de préservation du patrimoine faune-flore (p6). Cependant celles-ci ne sont pas reprises dans l'étude, ni décrites.

Malgré toutes ces imprécisions, l'étude propose des ratios de coûts des mesures environnementales : 10% du coût global de l'opération, avec des ratios suivant les thématiques. Sont évoquées dans l'estimation des coûts, l'ensemble des études à caractère environnemental (loi sur l'eau, étude d'impact). Or, ces études ne sont pas assimilables à des mesures de réduction ou de compensation des effets du projet. Leur coût ne doit dès lors, pas figurer dans le calcul des coûts des mesures environnementales.

En ce qui concerne les déchets du bâtiment et des travaux publics, la gestion des déchets produits dans le cadre de la réalisation de la ZAC devrait être prise en compte dès la réalisation de l'étude d'impact. Compte tenu de l'importance du gisement, il peut être judicieux de promouvoir la prévention au travers d'actions visant à valoriser les gisements de matières premières que représentent les déchets inertes du BTP. Les surplus de déchets non réutilisables sur le site doivent être évacués pour le traitement ou stockage vers des installations autorisées. Une estimation des volumes même sommaire et à affiner au stade réalisation gagnerait à être effectuée au stade du dossier de création de la ZAC pour permettre d'anticiper les besoins et les comparer aux capacités d'accueil existantes.

3.3- Justification du projet – étendue des besoins

L'étude d'impact doit comporter les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme opposable. En l'occurrence, le secteur de la Dustrie est classé dans sa majeure partie en zone Nau et en zone U du plan d'occupation des sols. Il apparaît donc compatible avec le document d'urbanisme. Néanmoins, l'étude est incorrecte sur un point majeur permettant de justifier le projet quand aux densités de l'opération et à la production de logements. En effet, l'étude fait état de l'appartenance de la commune de Vernantes au territoire du schéma de cohérence territorial du Saumurois (en cours d'élaboration). Or, la commune de Vernantes est actuellement reliée au territoire du Pays des Vallées de l'Anjou pour lequel le SCoT a été approuvé. Dès lors, la règle de compatibilité du projet doit s'examiner avec ce SCoT. Dans ces conditions, avec un objectif de 95 logements, la densité de logements créée est de 14,6 logements/hectare, inférieure aux prescriptions du SCoT en vigueur qui en préconise 20 avec un minimum de 15.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique doit permettre de rendre compte de manière lisible, claire et synthétique des éléments contenus dans l'étude d'impact. Il s'avère que que celui-ci n'est pas complet. En effet, il ne reprend pas les quelques éléments de l'état initial permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du secteur d'étude et présente les mêmes faiblesses que l'étude elle-même.

3.5 - Analyse des méthodes

L'analyse des méthodes fait l'objet d'un large développement. Pour autant l'analyse exposée ne permet pas de justifier les insuffisances de l'étude d'impact (ex: pas de justification sur l'absence d'inventaires faune-flore).

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

Le projet de ZAC n'est pas inclus dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ou paysager. Par ailleurs, le site est situé à l'intérieur d'un îlot proche du centre de Vernantes dont les périphéries sont en grande partie construites, et se trouve donc enclavé. Dès lors, le choix du secteur retenu pour développer l'urbanisation sur la commune apparaît avoir pris en compte les enjeux environnementaux. Cet élément aurait pu être développé dans l'étude d'impact.

Le risque cavités a été pris en compte dans le projet, dans la mesure où le périmètre opérationnel de la ZAC se situe à l'extérieur de la zone d'aléa moyen identifiée sur la commune. Néanmoins, dans la mesure où le projet se situe à proximité immédiate de cette dernière, l'étude aurait dû

mentionner la nécessité de conduire une étude préalable pour les constructions dans le secteur susceptible d'être touché par la présence de cavités.

La note de présentation du projet est très vague sur les objectifs recherchés en terme de production de logements. Ainsi avec une série de parcelles toutes identiques, le projet ne favorisera pas la mixité sociale. Par ailleurs, le projet développé est exclusivement pavillonnaire (1 parcelle, 1 logement), ne traduisant pas une volonté de densifier l'opération de manière à optimiser l'utilisation de ces 6,5ha de surface disponible sur la commune de Vernantes à proximité du centre. Le fait de rendre disponible dans une première tranche l'aménagement de 12 lots de part et d'autre de la rue Flandres Dunkerque (2013/2014) pose la question de la gestion agricole de l'ilot central, difficilement exploitable, qui sera créé dans l'attente de l'aménagement de la deuxième phase 40 logements – 2014/2020). De manière plus générale, les densités affichées dans le projet (14,6 logements/ha) ne remplissent pas les objectifs du SCoT en vigueur sur la commune (minimum de 15 logements/ha).

Bien que ne se situant pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre de la faune et de la flore, l'urbanisation de 6,5ha peut entraîner des incidences sur la faune et la flore (de manière directe et indirecte). L'évaluation des effets doit s'appuyer sur un état initial certes proportionné aux enjeux du site, mais ne peut s'affranchir d'éléments d'analyse de terrain qui s'ajoutent à l'analyse bibliographique. Dès ce stade de création, les éléments permettant d'évaluer réellement les impacts tant sur la faune et la flore présente (ou absente) sur le site d'étude, que sur le site Natura 2000 situé à proximité immédiate auraient du être fournis.

5 – Conclusion

Le projet de création de la ZAC de la Dustrie constitue une opération importante d'urbanisation du centre bourg de Vernantes pour les 20 ans à venir. L'étude d'impact comporte de trop nombreuses imprécisions, incohérences et erreurs qui ne permettent pas d'assurer une prise en compte satisfaisante de l'environnement et une lisibilité suffisante pour le public sur les impacts attendus et les choix opérés par la collectivité.



Christian de LAVERNÉE