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 31 JAN. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC « Quartier de la Petite Fontaine »
sur le territoire de la commune de DAUMERAY
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) « Quartier de la Petite Fontaine » sur le territoire de la commune de Daumeray et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

1 – Présentation du projet

Le projet consiste à créer un nouveau quartier d'habitat au sud du centre-ville de Daumeray, sur la route de Durtal. Le secteur d'étude d'environ 15ha est délimité :

- au Nord par de l'habitat dispersé et la zone de loisirs (rue de l'Etang) ;
- à l'Est par la rue de la Fraternité (RD859), direction de Durtal ;
- à l'Ouest par de l'habitat dispersé longeant la RD 135 (route de Tiercé-Baracé) ;
- au Sud par des terres agricoles.

Le périmètre opérationnel de la ZAC s'établit à 6,3 ha, sur un périmètre d'étude de 15ha. Ainsi, le périmètre opérationnel de la ZAC ne concerne que la partie nord du périmètre d'étude, secteur longeant la route de Durtal au nord et la rue du Clos des Cosses à l'ouest.

La commune de Daumeray est située en limite nord du département du Maine-et-Loire, entre les vallées du Loir et de la Sarthe. Le territoire communal, à vocation majoritairement agricole, comporte un maillage bocager (haies et prairies) relativement bien préservé, de grands espaces boisés et de grands espaces ouverts en alternance.

Le projet global d'urbanisation porte sur l'urbanisation future de 15 hectares. La réalisation de 240 logements est prévue sur environ 10 ans, soit 24 logements par an. La densité globale du projet est de 16 logements par hectare.

La création de la ZAC de la Petite Fontaine constitue une première phase de l'urbanisation de l'ensemble du secteur (6,3ha), par la création d'environ 150 logements (densité moyenne de 25 logements/ha). Ces logements se répartissent de la manière suivante pour cette première phase : 43 % de logements intermédiaires, 14 % de logements groupés, 20 % de logements individuels en bande, 15 % d'individuels purs et 8 % sous la dénomination « d'écoquartier ».

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 Daumeray se caractérise par la présence sur son territoire d'un maillage bocager encore préservé (haies, prairies, zones humides) et de zones boisées entre les vallées du Loir et de la Sarthe (ZNIEFF de type 2 « Bois du Grip », sites Natura 2000 des Basses vallées angevines).

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 d'étude intègre pour la majorité des thématiques l'ensemble de la zone dédiée à terme à l'urbanisation, en s'affranchissant du périmètre opérationnel de la ZAC.

L'état initial rend compte des zones inventoriées et protégées au titre du patrimoine naturel (présentation et cartographie). Le projet s'inscrit en dehors de ces secteurs et à plus de 5,5km des sites Natura 2000 et zone humide d'importance nationale des Basses vallées angevines.

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 (mai et juin 2012, sur une courte période). Il fait état du caractère agricole, cultivé de la zone, avec la présence de haies, de zones humides et de stations à Ophrys abeille au sud du secteur (urbanisation à venir). Les différents habitats sont identifiés et cartographiés selon la nomenclature Corine biotope. Les haies et leur niveau d'intérêt auraient dû être identifiées et cartographié dès ce stade, permettant de mettre en évidence leur enjeu (ou non) de conservation.

Au titre des zones humides, l'état initial est partiel. En effet, les sondages pédologiques permettant de délimiter les zones humides sur le périmètre d'étude, n'ont pas été réalisés sur l'ensemble de la surface du projet. En particulier, aucun d'entre eux n'a été réalisé sur le périmètre opérationnel du projet, c'est-à-dire sur la première tranche d'urbanisation. Cet élément doit être complété.

S'agissant des enjeux paysagers, l'étude comporte une analyse succincte des évolutions urbaines de Daumeray (centre historique, hameau St Germain, urbanisations récentes). Néanmoins, cette analyse ne se traduit pas par une définition des enjeux d'urbanisation à prendre en compte pour la réalisation de ce nouveau quartier. De plus, l'analyse paysagère présente dans l'étude se résume à lister les grands ensembles paysagers du territoire communal sans traduire de manière illustrée, les enjeux paysagers à prendre en compte dans l'urbanisation d'un quartier situé en entrée de ville.

S'agissant des risques naturels, l'étude d'impact indique que la commune de Daumeray n'est pas soumise au risque inondation. Or, celle-ci est soumise à ce risque au lieu-dit « Le Porage » (situé hors zone d'étude).

L'étude d'impact comporte une étude de profil acoustique de la zone. Celle-ci démontre que les routes départementales et la zone artisanale qui ceinturent la zone de projet, impactent sensiblement le niveau sonore perçu dans la zone concernée par le projet, avec des niveaux assez élevés pour un secteur rural.

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

L'analyse des effets (temporaires, permanents, directs et indirects) du projet sur l'environnement est globalement très succincte et porte sur des considérations générales. Ainsi, même s'il ressort qu'à ce stade d'élaboration du projet, il peut apparaître difficile d'évaluer précisément les impacts du projet qui sera finalisé ultérieurement, toutes les thématiques environnementales doivent être étudiées et formalisées avec un niveau de précision proportionné aux enjeux identifiés. Par ailleurs, l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus contrairement à ce qu'impose désormais la réglementation.

L'analyse des impacts sur le milieu naturel, les habitats et les espèces est très succinte, les impacts attendus ne sont pas quantifiés sur l'ensemble de la zone de projet, alors que l'état initial portait sur son intégralité. De plus, les impacts temporaires liés aux travaux ne sont pas évoqués. Il est par ailleurs regrettable que l'argument développé selon lequel le plan de composition de la ZAC prévoit la conservation et le confortement des haies existantes ne s'appuie pas sur une analyse comparative et cartographique de l'état initial avec l'état futur de la zone. Ce point manque à l'analyse.

L'analyse des impacts sur le paysage, alors que le nouveau quartier marquera une nouvelle entrée de ville pour Daumeray est lacunaire, non illustrée et se limite à décrire les structures paysagères dans lesquelles s'insère la zone de projet.

Au-delà du fait que l'état initial est incomplet en ce qui concerne les zones humides, aucune analyse n'est produite quant aux effets potentiels de l'urbanisation sur celles qui ont, d'ores et déjà, été identifiées.

S'agissant des effets sur les eaux pluviales, des imprécisions sont relevées dans le contenu de l'analyse, ne permettant pas une bonne lisibilité des effets attendus. Dans la mesure où le projet entend modifier les rejets existants déclarés actuellement, il est attendu qu'une analyse des effets de ces modifications et des mesures compensatoires associées soit présentée dans l'étude d'impact, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. De plus, dans la mesure où les coefficients d'imperméabilité du projet ne sont pas précisés, les volumes de stockages proposés ne peuvent pas être vérifiés et considérés comme adaptés. Enfin, certains éléments de calcul semblent dès ce stade erronés, dans la mesure où le débit de fuite à prendre en compte pour une pluie centennale est de 4l/s/ha et non 2l/s/ha comme indiqué en page 58 de la partie 2. De plus, la pluie mensuelle doit être prise en compte dans le stockage.

Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est présente dans le dossier et s'appuie en particulier sur l'absence d'impact hydraulique et hydrologique sur les sites considérés, compte tenu des mesures prises pour assurer la préservation des eaux. Compte tenu des imprécisions de l'étude relevées sur cette thématique, l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 devra être étayée.

Comme relevé dans l'état initial, le futur quartier se situe à proximité immédiate de routes départementales à trafic soutenu (avec des estimations d'augmentation de 30 % du trafic actuel – cf. page 54 de l'étude d'impact). Dès lors, l'étude d'impact aurait dû envisager et étudier les mesures préventives de manière à les intégrer dans le projet. De plus, dans la mesure où l'étude précise que l'augmentation du trafic liée à l'urbanisation de ce nouveau quartier est conséquente et que ce constat a conduit la collectivité à s'interroger sur un projet de déviation, des premiers éléments d'analyse concernant l'impact de ce projet (effet indirect de l'urbanisation) devraient figurer dans l'étude d'impact.

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.

À ce stade, aucune information quantitative (une simple liste qualitative figure en page 66) 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 celle-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

En Pays de la Loire, la réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation (habitat et activités) est un enjeu majeur. Dès lors, la justification des besoins en termes de surface conduisant à l'artificialisation des espaces et de production de logements est fondamentale.

La note de présentation précise le nombre de logements et les densités envisagés lors des deux phases d'urbanisation de l'ensemble du quartier de la Petite Fontaine (14ha), soit 240 logements en 10 ans. Ces éléments auraient vocation a être retranscrits dans l'étude d'impact, dans les parties présentant le projet, de manière à mieux éclairer le public sur les objectifs du projet.

Pour cette première phase d'urbanisation (ZAC de la Petite Fontaine), une première production de 150 logements est envisagée, avec des densités affichées compatibles avec les objectifs du SCoT du Pays des Vallées de l'Anjou en vigueur. Si les densités affichées sont satisfaisantes (22 à 24 logements/ha), l'objectif même de production de 150 logements pour une durée inférieure à 10 ans, est largement supérieur aux objectifs fixés par le SCoT en vigueur. En effet, celui-ci prévoit la réalisation d'environ 21 logements par an pour les deux collectivités de Morannes/Daumeray (soit 210 logements en 10 ans), ceci dans un objectif de modération de la consommation d'espace et d'équilibre des polarités. Dès lors, il est manifeste que la seule opération d'urbanisation du quartier de la Petite Fontaine dans un délai inférieur à 10 ans engendrerait une consommation d'espace trop rapide, eu égards à la production de logements actuellement observée (7 logements par an) et aux objectifs de production de logements préconisés sur les deux communes. La justification du phasage dans le temps de cette première opération mériterait dès lors d'être revue.

L'étude d'impact liste les raisons pour lesquelles le projet étudié a été retenu et présente les deux autres variantes envisagées. Il est cependant difficile à la lecture de la liste, d'identifier les raisons environnementales qui ont permis de retenir ce projet par rapport aux autres variantes. Ce point mériterait d'être précisé.

3.4 – Résumé non technique

Bien que mentionné en début de rapport comme élément réglementaire attendu, le dossier d'étude d'impact présenté ne comporte pas de résumé non technique. L'étude d'impact n'est donc pas complète. Or, conformément aux dispositions de l'article R 122-3 du code de l'environnement, le résumé technique est un élément essentiel de l'étude d'impact, car il a pour finalité de rendre compréhensible pour le public par une formalisation synthétique les informations contenues dans le dossier d'étude.

3.5 – Analyse des méthodes

Cette partie, présente en fin d'étude, se limite à lister les données recueillies dans le cadre de la réalisation de l'état initial de l'étude d'impact, sans préciser les méthodes d'analyses utilisées par le bureau d'étude pour évaluer les impacts du projet sur les différentes composantes environnementales. De plus, la mention à plusieurs reprises dans le texte de l'étude d'impact de la DREAL Bretagne (en particulier dans les sources de données mobilisées) est manifestement erronée.

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

Le projet d'urbanisation du quartier de la Petite Fontaine se situe en dehors des secteurs d'intérêt environnemental et à plus de 5,5 km du site Natura 2000 des Basses Vallées angevines. Néanmoins, dans la mesure où il s'agit d'une opération d'urbanisation à long terme et d'ampleur pour la commune de Daumeray, une attention particulière quant aux effets induits (temporaires et permanents) du projet sur les différents champs environnementaux s'avérait nécessaire. Ainsi, si la localisation du secteur d'implantation de ce nouveau quartier n'appelle pas de remarques particulières, les effets induits par sa création apparaissent insuffisamment étudiés, voire sous-estimés.

Pour ce qui concerne la prise en compte des nuisances sonores, dans la mesure où les niveaux sonores pour un secteur rural apparaissent élevés, l'étude d'impact aurait dû conduire à proposer dès ce stade des aménagements de la zone destinés à protéger les secteurs les plus exposés : mise en place d'écrans sonores au plus près des sources (la création d'un rond-point pouvant être générateur de bruit alors qu'une réduction effective de la vitesse des véhicules minimise l'impact sonore du trafic), orientation des habitations afin de ne pas favoriser de phénomènes de réverbération, intégration du risque de nuisances sonores dans l'organisation des habitations. Force est de constater que l'étude d'impact ne traite pas de l'exposition des futurs habitants de la zone aux nuisances sonores émises par la zone artisanale, ni des mesures à prendre. Enfin, il est fait mention d'une incitation à la récupération privée d'eau de pluie. L'étude aurait dû rappeler que les équipements concernés, lorsqu'ils permettent la réutilisation d'eau de pluie, doivent être installés et utilisés selon des règles strictes pour protéger les usagers et les réseaux d'eau potable.

En ce qui concerne la prise en compte du milieu naturel, de la faune et de la flore, l'état initial ayant été réalisé sur la zone d'étude large incluant les zones d'urbanisation à long terme, l'étude d'impact aurait dû formaliser de manière explicite et sur l'ensemble du site, les principes de préservation des éléments fondamentaux à cette échelle (haies, arbres remarquables, prairies d'intérêt, etc...). En effet, le parti d'aménagement (et en particulier le réseau viaire) retenu dans la première phase d'urbanisation conditionnera en partie la deuxième phase. Par ailleurs, l'analyse conduite sur les zones humides apparaît insuffisante et doit être complétée. Il en est de même sur la prise en compte des écoulements pluviaux (cf. partie 3 du présent avis).

Enfin, l'étude précise qu'un projet de déviation est envisagé. Celui-ci reste nénamoins à justifier compte tenu des trafics attendus et, dans la mesure où ce projet constituerait comme affiché une mesure de réduction des nuisances sonores, des premiers éléments sur les impacts de ce projet auraient dû être fournis.

5 – Conclusion

De manière générale, l'étude d'impact présente des imprécisions, voire des insuffisances qui ne permettent pas d'apporter les garanties d'une bonne lisibilité par le public, ni d'une appréciation suffisante des impacts dès ce stade de création de la ZAC de la Petite Fontaine. L'absence de résumé non technique n'est pas de nature à la rendre compréhensible par tous.

Ainsi, bien que située en dehors des secteurs identifiés d'intérêt environnemental, l'étude d'impact aurait dû comporter, entre autres, une analyse des effets cumulés avec les autres projets connus, une appréciation des effets attendus de manière globale sur l'ensemble du périmètre d'étude, une appréciation de la présence/absence de zones humides sur l'ensemble du périmètre opérationnel.

Enfin, si les densités affichées par le projet sont de nature à prendre en compte les enjeux de réduction de consommation d'espace, l'ambition de création de 150 logements sur la seule commune de Daumeray, dans un pas de temps de moins de 10 ans, apparait surdimensionnée par rapport à la réalité actuelle de la commune, à son niveau d'équipements, à son rôle au-sein de l'intercommunalité et aux objectifs fixés par le SCoT du Pays des Vallées de l'Anjou.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire,
et par délégation,
la secrétaire générale
pour les affaires régionales

Sandrine GODFROID