



PREFECTURE DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT DES PAYS DE LOIRE

Nantes, le

- 9 MAR. 2010

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

au titre de l'évaluation environnementale des projets soumis à étude d'impact
Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique concernant la commune de Beaufort en Vallée
ZAC Les Hauts de l'Epinay – Département du Maine et Loire (49)

La commune de Beaufort en Vallée a retenu la procédure de « zone d'aménagement concerté » parmi les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur, afin d'urbaniser le site « Les Hauts de l'Epinay ». Cette opération d'aménagement s'inscrit dans les objectifs relevés au Plan d'Occupation des Sols et traduits par les possibilités de croissance contenues dans les zones NA du document graphique. Elle est également confirmée dans les orientations du PLU en cours de révision.

Par délibération en date du 24 octobre 2005, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC « Les Hauts de l'Epinay ».

Depuis le 1er juillet dernier, l'application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, rend pleinement opérante l'obligation de soumettre à l'avis de cette autorité tout projet soumis à étude d'impact. Le présent dossier est donc soumis à l'avis de l'autorité environnementale – dans le cas présent, le préfet de région – au titre des articles L 122.1 et R 12261 et suivants du code de l'environnement. Il devra être joint à l'enquête publique.

Cet avis porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il se décline en trois parties :

- A) le rappel du contexte
- B) l'analyse de la qualité des informations contenues dans l'étude d'impact
- C) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet d'aménagement.

A) Le contexte

La commune de Beaufort en Vallée souhaite ouvrir à l'urbanisation le site des Hauts de l'Epinay, dernier espace d'urbanisation future (zone NA) à court, moyen ou long terme du POS en vigueur, après l'urbanisation des secteurs « Derrière la Ville » et les « Hauts Champs ». Le périmètre retenu pour l'opération est configuré en cohérence avec les parcelles bâties situées en bordure de la route de Gée susceptibles d'être comprises dans le périmètre de la future ZPPAUP.

Les grands principes d'aménagements retenus sont notamment les suivants :

- offrir à la ville une capacité d'accueil suffisante pour satisfaire la demande de logements notamment la construction individuelle,
- assurer une mixité d'offre de logements,
- recentrer le développement urbain autour du centre-ville,

- adopter une démarche globale d'aménagement répondant aux principes de développement durable.

L'aménagement de la zone NA « Les Hauts de l'Epinay » vise à organiser une extension du territoire de la ville cohérente avec le tissu urbain existant et conforter des liaisons fortes avec le centre actuel de Beaufort en Vallée.

La ZAC accueillera environ 730 logements, construits selon plusieurs typologies d'habitat :

- habitat individuel privé,
- habitat individuel groupé de type locatif social ou privé,
- habitat collectif intermédiaire,
- habitat collectif.

Le projet sera réalisé en trois phases sur une quinzaine d'années et sur 45 hectares.

B) Analyse de la qualité des informations contenues dans l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est précisé à l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

La présente étude (novembre 2008) reprend l'étude d'impact initiale et met à jour les données dépassées, en précisant le projet lui-même et les procédures d'urbanisme ou projets communaux ayant une incidence sur la définition du projet.

Le document produit est globalement de bonne qualité, tant en terme de clarté des textes, que d'illustrations cartographiques ou photographiques. Il est lisible et pédagogique notamment du fait de la mise en regard des impacts potentiels et des mesures envisagées. Il faut toutefois noter que les éléments concernant la faune et la flore sont relativement succincts, même si la zone n'est pas concernée par des inventaires ou protections en raison de son intérêt écologique.

La commune de Beaufort en Vallée est située dans le périmètre du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine. Celui-ci n'est mentionné dans l'étude qu'au travers d'une petite carte p26 « zones d'intérêts majeurs au PNR ». Les raisons de cette qualification et la manière dont elles ont été prises en compte dans l'élaboration du projet auraient gagné à être développées. La commune a délibéré positivement le 15 octobre 2007 en vue d'adhérer au périmètre du PNR et de respecter la Charte 2008-2010. Celle-ci stipule notamment que « [...] les porteurs de projets publics associeront le Parc aux réflexions préalables à tout projet d'infrastructure, de zone d'activité ou d'aménagement susceptible d'avoir un impact durable sur l'environnement [...] » et par ailleurs, que « [...] les signataires s'engagent à consulter le Parc pour privilégier l'urbanisation à court terme au sein de l'enveloppe urbaine existante en prévoyant, dans un second temps, des zones d'extension en continuité immédiate des bourgs et villages [...] ». L'absence d'éléments rendant compte des éventuels échanges avec cette structure compétente en matière d'aménagement et de planification ainsi que la typologie de l'extension envisagée interrogent quant aux respects de ces engagements.

En ce qui concerne la voirie, le plan des travaux est sommaire. La modification de l'accès Sud Est par rapport au projet d'origine ainsi que les choix pris par la municipalité pour gérer les trafics générés sur les voies existantes ne sont pas explicites. Par ailleurs, le dossier ne précise pas si une nouvelle voie vers le centre ancien est prévue.

Les enjeux concernant le traitement paysager sont quant à eux clairement exposés.

C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet s'appuie sur la reconquête de terrains pour partie en délaissé agricole et optimise la réalisation d'espaces verts d'usage public, en cohérence avec les attendus exprimés dans le cadre de la réflexion menée pour la ZPPAUP.

L'analyse des effets du projet sur l'environnement ainsi que les mesures envisagées pour compenser ou atténuer les conséquences dommageables du projet sur l'environnement sont dans l'ensemble correctement traitées.

Si la teneur globale du projet apparaît satisfaisante, il conviendra de bien veiller, comme cela a été énoncé, à la proximité immédiate de la future ZPPAUP.

Le calage de la densité urbaine attribuée au secteur de l'Épinay repose sur un ratio cohérent avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et la composition urbaine du secteur (soit 15 à 18 logements à l'hectare).

L'hypothèse d'évolution du trafic indiquée dans le chapitre « étude déplacements » part sur une base de 420 logements et non 730, alors qu'il est indiqué page 12 du dossier que la ZAC permettra la construction de 730 logements. La route départementale 59 longe la ZAC dans sa partie sud et sera aménagée de 3 carrefours giratoires pour en permettre l'accès. Le comptage de 2006 du dossier indique un trafic de 1219 véhicules par jour sur la RD 59. L'augmentation de trafic liée à la construction de 420 logements serait de 1680 véhicules par jour en prenant l'hypothèse du dossier (base = deux véhicules par logement, un aller-retour par jour), chiffre vraisemblablement très sous-estimé puisque le projet prévoit dorénavant 730 logements. Par conséquent ce projet doit être impérativement soumis au service sécurité routière du Conseil Général afin de recueillir son avis par rapport à l'augmentation importante du trafic et la réalisation de 3 giratoires sur la RD 59. x

En ce qui concerne la police de l'eau, les mesures proposées pour la gestion des eaux pluviales respectent les prescriptions de la mission inter-services de Maine et Loire (MISE 49)

En terme d'assainissement des eaux usées, l'étude d'impact date de l'année 2005 et prévoit un raccordement sur la station d'épuration actuelle de Beaufort-en-Vallée. Or, le raccordement de la ZAC à la station actuelle s'avère impossible car celle-ci montre des dysfonctionnements et ne peut accepter des flux polluants supplémentaires (sujet examiné par la MISE 49).

Par ailleurs, la ZAC est implantée en partie dans l'actuel périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Beaufort en Vallée (sites des Seillandières – Petit Jusson et Clos Bertin concernés par la même déclaration d'utilité publique). Une pollution diffuse de la nappe a été constatée à partir de novembre 2006 sur cette ressource, en l'occurrence par un désherbant chimique, le bentazone. Ces captages ont par ailleurs été classés parmi les captages dits Grenelle dans le cadre de la réglementation sur les ZSCE. L'étude ANTEA de décembre 2008 a confirmé que le projet de lotissement se situait en partie dans les isochrones 10 jours et 20 jours et qu'il se situait en totalité dans les zones d'appel des forages. Compte tenu des incertitudes qui subsistent quant au mode d'alimentation hydrogéologique de la ressource, le syndicat d'alimentation maître d'ouvrage a, en accord avec un hydrogéologue agréé, lancé une nouvelle étude (datation de l'eau notamment) afin de rechercher les causes de la pollution par le bentazone. Ce n'est que lorsque les conclusions de cette étude (réalisée en période de basses eaux en juillet-août-septembre 2010) seront connues que l'hydrogéologue agréé redéfinira les périmètres de protection de ce site de captages d'eau. La mise en œuvre de ces périmètres de protection est essentielle puisqu'il s'agit de la nappe du cénomanien, à savoir l'unique ressource en eau souterraine de qualité pour l'alimentation en eau potable du département de Maine-et-Loire. Le projet final devra impérativement tenir compte des résultats des investigations en cours.

Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité et explicite sur les choix opérés, notamment quant à la justification du parti d'aménagement retenu, mais relativement succincte sur les aspects faunistiques et floristiques, sommaire sur la gestion de l'augmentation de trafic générée par le projet et n'apporte pas d'éléments suffisants pour juger de la compatibilité du projet avec la Charte et le Plan du PNR Loire Anjou Touraine.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet s'attache dans l'ensemble à prendre en compte les enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin de limiter les impacts.

Toutefois, la gestion des impacts du projet sur l'eau – assainissement des eaux usées et protection de la ressource – pose un problème majeur du fait de l'impossibilité de raccordement de la ZAC à la station d'épuration actuelle et des évolutions susceptibles d'intervenir sur la définition et les servitudes associées aux périmètres de protection de captage (étude en cours).

Une vigilance particulière devra par ailleurs être portée à son intégration paysagère en phase opérationnelle : il devra permettre une bonne articulation avec le projet de ZPPAUP qui le jouxte et respecter les objectifs qui ont

présidé à sa qualification de « zone d'intérêt majeur » (aire de concentration du patrimoine troglodytique et du patrimoine bâti) dans le PNR Loire Anjou Touraine.

En ce qui concerne les impacts de l'augmentation importante de trafic généré par le projet, le conseil général du Maine et Loire devra impérativement être consulté.

Le préfet

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by the name 'DAUBIGNY' in a cursive script.

Jean DAUBIGNY