



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 23 MAI 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur le dossier d'aménagement de la ZAC de « Gagné »  
sur le territoire de la commune de Saint-Lambert-la-Potherie (49)**

**Introduction sur le contexte réglementaire**

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 projet de zone d'aménagement concertée (ZAC) de Gagné sur le territoire de la commune de Saint-Lambert-la-Potherie et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement. Concernant le présent projet, il convient de souligner que cette ZAC a été créée par délibération du conseil municipal du 2 février 2016 sans que l'autorité environnementale n'ait été consultée. Le bilan de la concertation a été établi par délibération du 2 février 2016, sans avis de l'autorité environnementale et des remarques qui en auraient découlé. Les éléments transmis ne permettent pas de savoir pourquoi l'Autorité environnementale est saisie à ce stade d'avancement des études. L'Autorité environnementale ne dispose que de l'étude d'impact et non pas du dossier constitutif d'une demande d'autorisation de création ou de réalisation de la ZAC.

**1 - Présentation du projet**

Le dossier concerne une zone d'aménagement concertée (ZAC) dans le secteur de Gagné, sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie à environ 10 km à l'Ouest d'Angers. Le site se trouve en continuité de l'urbanisation existante, entre le bourg de Saint-Lambert-la-Potherie à 500 m au nord-est et du domaine des Ecots au Sud. Le périmètre de création s'étend sur 11,5 km, dont 9 ha constructibles à vocation d'habitat. La population de Saint-Lambert-la-Potherie a un peu plus que triplé depuis 1968 en passant de 744 à 2 629 habitants, bien que la croissance ait été irrégulière. Depuis les années 1970, le parc de logements de la commune a été multiplié par 7, en passant de 129 en 1968 à 947 en 2011, avec près de 97 % de résidences principales et majoritairement des maisons individuelles (96 %). Le présent programme prévisionnel de constructions est d'environ 180 logements, sur la base d'environ 50 % à 55 % en accession libre, 10 % à 20 % en accession sociale et entre 25 % à 35 % en locatif social. Le programme présente une typologie d'habitat mixte avec au moins 20 % de logements collectifs et/ou intermédiaires, au moins 20 %

d'individuels groupés et tout au plus deux tiers de logements individuels. Le projet prévoit également une emprise foncière pour un équipement public non défini à ce jour.

## **2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent tant l'environnement humain que la prise en compte de la faune et de la flore. Le territoire d'implantation se caractérise également par la prégnance des zones humides.

## **3 - Qualité du dossier**

De manière générale, la qualité des représentations cartographiques mérite d'être soignée davantage. Les légendes, tout particulièrement, sont trop souvent illisibles.

### **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.

Le périmètre d'étude initial (18 ha) se compose de prairies avec système bocager, de tissus urbains discontinus et de zones boisées. Bien que le site d'implantation ne se situe dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire d'intérêt écologique ou paysager, il se trouve à proximité immédiate de deux ZNIEFF où un maillage bocager dense et de bonne qualité a été observé, présentant un habitat ayant justifié le classement en ZNIEFF des zones alentours du secteur. Deux campagnes de terrain ont été réalisées les 13 et 14 avril 2015, puis le 9 septembre 2015. Après expertise croisée des investigations botanique et pédologique, plusieurs zones humides ont été identifiées. Elles sont cependant exclusivement pédologiques avec une emprise de 37 % sur le site d'étude (soit 6,76 ha). Le secteur d'étude n'interfère avec aucun site Natura 2000, le plus proche étant localisé à 7 km au sud-est du site d'étude. L'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité conclut à une absence d'impact direct ou indirect. Cette conclusion paraît pertinente et justifiée.

Les enjeux de santé humaine ne sont pas traités avec toute la rigueur requise. Le risque lié à la présence de radon a été éludé, alors même que la cartographie établie par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) classe la commune de Saint-Lambert-la-Potherie en potentiel moyen ou élevé. Les investigations menées depuis plusieurs années par l'agence régionale de santé (ARS) sur l'ensemble du département du Maine-et-Loire convergent avec les informations de l'IRSN recensées pour cette commune. Il est donc erroné de conclure page 10 de l'étude d'impact à l'absence de risques d'origine naturelle sur ce site.

Le paragraphe dédié au traitement des eaux usées est difficilement compréhensible, notamment de par les contradictions qu'il présente, en particulier quant à l'assainissement autonome ou collectif de la ZAC. Par ailleurs, il est à noter que l'emprise de la ZAC est en situation défavorable par rapport à la station d'épuration au regard des vents dominants, même si la distance qui les sépare dépasse les 100 mètres réglementaires.

A l'ouest du périmètre défini, il semble qu'une exploitation agricole vienne au contact de cette future zone d'habitat. Or, il n'est pas fait mention de ce voisinage dans l'étude d'impact. Si les bâtiments auxquels il est fait ici référence abritaient des animaux, des prescriptions de distances

s'appliqueraient, à savoir 50 m pour les activités relevant du règlement sanitaire départemental, 100 m pour celles soumises à la législation sur les ICPE. Le dossier devra impérativement indiquer quelle est la situation de cette activité et les conséquences qui en découlent quant au respect des distances d'éloignement.

Il a par ailleurs été noté qu'une ligne électrique haute tension surplombait le secteur de Gagné. Même si cette ligne est appelée à être enfouie, l'émission de champs électromagnétiques est à considérer. L'agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) a ainsi édicté des préconisations au regard de l'exposition possible des populations à ce risque sanitaire. Or, si la proximité immédiate de bâtiments accueillant des enfants avec ces sources de rayonnements est déconseillée, la même logique prévaut pour des logements conçus pour des familles, où vivront de jeunes enfants. L'ANSES souligne par ailleurs que le risque se situe également au voisinage des transformateurs, et qu'en cas d'enfouissement, la disposition des câbles dans les tranchées a un impact sur l'ampleur de l'émission. Il conviendra, pour les raisons évoquées ci-dessus, de positionner le (ou les) transformateur(s) à une distance suffisante des habitations les plus proches, de manière à ce que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à 1  $\mu$ T, sachant qu'en moyenne, c'est une exposition sous le seuil des 0.4  $\mu$ T qui doit être recherchée.

Aucune donnée relative à l'ambiance sonore du secteur n'a été versée au dossier. Une mesure en période diurne, comme en période nocturne, aurait pu être fournie, ne serait-ce que pour confirmer l'hypothèse selon laquelle l'éloignement des axes routiers préserve la tranquillité des futurs habitants de la ZAC.

L'analyse paysagère est relativement succincte. Il n'est pas mentionné que le projet se situe dans la zone tampon de la zone Unesco.

En ce qui concerne les installations classées et les sites de pollution, une cartographie aurait été appréciée dans la mesure où certains sites sont situés près de la future ZAC, notamment les sociétés Adedis (pièces automobiles) et la centrale d'enrobage DLI (travaux publics).

Il est écrit que la collecte et l'élimination des déchets sont assurées par l'intermédiaire de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole depuis 2001 et que les ordures ménagères non recyclables sont transférées sur le site de Biopole à Saint Barthélémy d'Anjou, pour y être traitées. Or, ce site est fermé. Aussi, l'étude d'impact, pourtant datée de janvier 2016, nécessite d'être actualisée sur la thématique déchets.

Sur la forme, la production d'une synthèse des enjeux, y compris dans une version cartographiée, facilite l'appréhension des enjeux en présence. Pour autant, le recensement n'est pas exhaustif.

L'analyse des impacts et des mesures proposées sera traitée en partie 4 dédiée à la prise en compte de l'environnement par le projet.

### **3.2 – Compatibilité du projet avec les documents cadres de rang supérieur**

Les documents opposables sont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers approuvé le 21 novembre 2011 et en cours de révision (projet arrêté le 8 février 2016) et le plan local d'urbanisme (PLU) Sud-Ouest de l'agglomération angevine approuvé le 7 juillet 2005, également en cours de révision (projet de PLUi arrêté le 16 décembre 2015). Le secteur de Gagné est situé en majeure partie en zone N - et non en zone 2AU comme cela est mentionné dans l'étude d'impact - où les habitations ne sont pas autorisées et en zone 2AU.

Pour la commune de Saint-Lambert-la-Potherie, le projet de PLUi arrêté (non approuvé), valant plan local de l'habitat (PLH), affiche un objectif de 339 logements en offre nouvelle. Avec une ambition de création de 200 logements pour la période 2015-2027, le secteur de Gagné représentera 59 % de la production totale envisagée. Ce secteur a été classé en zone 2AU au futur PLUi et constitue avec le secteur 2AU de la Petite Brunette la seule opération d'envergure permettant de mettre en œuvre le PLH. La réalisation de la ZAC impliquera une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Seule la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme a été étudiée, il n'est pas fait référence à l'analyse de compatibilité avec d'autres documents cadres thématiques.

### **3.3 – Justification du projet**

Une étude d'impact doit présenter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, et les raisons pour lesquelles, notamment eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

Quatre scénarios d'aménagement du périmètre d'étude initial ont été étudiés afin de réduire l'impact sur les zones humides. Toutefois, la question du choix du scénario retenu se pose au regard de la séquence « éviter, réduire, compenser. » Si l'omniprésence de zones humides sur le territoire de la commune ne permet pas d'éviter de les impacter, il est cependant possible d'en réduire l'impact. Par exemple, le scénario n°2 permet de ne détruire que 9 700 m<sup>2</sup> de zones humides tout en permettant la création de 160 logements, pour un coût de 48 500 euros HT de mesures compensatoires. En comparaison, le scénario n°3 retenu détruit 24 600 m<sup>2</sup> de zones humides pour la création de 180 logements, au coût de 152 300 euros HT de mesures compensatoires. Ce point sera développé dans l'analyse des impacts du projet sur l'environnement, au point 4 ci-dessous.

### **3.4 – Méthodologie et auteurs de l'étude**

L'étude d'impact comprend un chapitre relatif à l'identification des auteurs de l'étude d'impact. La description des méthodes d'évaluation utilisées est rendue compte à la fois dans le cadre de l'état initial de l'étude d'impact, mais également dans un chapitre spécifique. Il en résulte une description complète, retranscrite selon une approche pédagogique.

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

### **Milieux naturels**

Les éléments structurants de la trame verte et bleue ne sont pas abordés en tant que tels dans l'étude d'impact. Il aurait été intéressant de faire référence au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire arrêté le 30 octobre 2015 pour démontrer l'absence d'effets du projet sur les éléments structurants de la trame verte et bleue.

On note la présence d'espèces animales patrimoniales et protégées sur le périmètre d'aménagement de la ZAC. Ainsi, le Lézard des murailles, espèce d'intérêt communautaire, a été observé à l'intérieur du site de la ZAC. Des mesures durant la phase chantier seront prises pour ne pas impacter cette espèce. La sensibilité biologique du site est également importante pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées, telles que la Pipistrelle, l'Aigrette garzette, le Moineau friquet. Ces enjeux ont bien été appréciés et pris en compte dans l'étude d'impact. Durant la phase

travaux, des mesures sont prévues afin d'éviter la destruction des habitats du Moineau friquet, de la Pipistrelle, de la Grenouille agile, mais aussi afin d'éviter la destruction de zones de nourrissage de l'Aigrette garzette. En outre, les haies seront conservées, en particulier celles situées à l'est du projet en bordure de la prairie sèche améliorée et hébergeant la Pipistrelle. De même, le bois et la coulée verte humide en connexion avec les bois de Defayet des Ecots doivent également être préservés pour assurer la continuité écologique.

### Zones humides

Une logique d'évitement a conduit à réduire le périmètre d'étude initial de 18 ha à 11,5 ha. Les surfaces aménageables ont ainsi été privilégiées sur la moitié Nord présentant les moindres surfaces de zones humides, les surfaces délaissées se localisant principalement sur la moitié Sud où la majeure partie des zones humides a été identifiée. Toutefois, ce sont 24 600 m<sup>2</sup> de zones humides qui seront impactées par le projet de ZAC. Une surface d'environ 20 500 m<sup>2</sup> de zones humides impactées sera compensée sur site, dans la continuité de la zone humide existante au Sud du site. En complément, 4 100 m<sup>2</sup> de zones humides impactées seront compensés hors site.

Outre ce qui a déjà été soulevé dans le présent avis sur la nécessaire justification du moindre impact du projet sur les zones humides dans la justification du scénario retenu, la localisation sur site de la mesure compensatoire, que ce soit dans une zone d'ancienne carrière, ou dans une zone remblayée plus ou moins profondément, peut susciter des interrogations quant à la nature des remblais qui seront évacués, et quant à la compatibilité du terrain en place avec la création de zone humide. Les éléments fournis sont insuffisants pour apprécier la faisabilité et la pertinence de la mesure compensatoire envisagée.

### Maîtrise des rejets d'eaux pluviales

Les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux existants de la ZAC de la Grande Rangée et de la rue des Charmilles. Toutefois, aucune garantie n'est apportée dans le dossier quant à la capacité d'absorption des débits indiqués. Le tableau présenté page 25 n'est pas compréhensible. Il mérite d'être revu. L'impact d'une pluie centennale en aval du projet n'est pas étudié et les données relatives au calcul du volume de stockage complémentaire pour l'étang de l'Aubriaie ne sont pas détaillées. En conséquence, les données transmises ne permettent pas d'apprécier la pertinence des mesures proposées.

### Environnement humain

L'imprécision et les faiblesses de l'état initial sur les enjeux de santé humaine méritent d'être levées pour une juste appréciation de l'impact du projet de ZAC sur l'environnement humain : évaluation et prise en compte du risque lié à la présence de radon, mesures réelles quant à l'ambiance sonore du site d'implantation, précisions quant à la proximité directe avec une exploitation agricole et sa situation actuelle et à venir.

### Déplacements

Pour ce qui est des déplacements, les liaisons avec les quartiers existants semblent être cohérentes. Le dossier est peu explicite quant à la qualité urbaine qui sera proposée. S'il est mentionné en une phrase la création de liaisons douces pour les piétons et les cyclistes, ce point n'est pas développé dans l'étude d'impact.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables du projet de ZAC n'a pas été fournie avec l'étude d'impact.

## **5 – Conclusion**

Des données et une analyse présentées de manière plus rigoureuse auraient apporté davantage de garanties quant à la proportionnalité des mesures proposées pour répondre aux enjeux identifiés. Cela se vérifie tout particulièrement pour les enjeux de santé humaine.

Sur le plan écologique, le projet tient compte des éléments remarquables tels que les haies, le bois, la coulée verte humide, ainsi que d'une partie des zones humides identifiées. Cependant, la variante retenue mérite d'être justifiée davantage, en particulier au regard des impacts relictuels que le projet aura sur les zones humides fortement prégnantes sur le territoire. Les mesures compensatoires sur site ne sont pas suffisamment étayées pour apprécier leur efficacité. L'étude d'impact appelle ainsi des compléments sur la bonne prise en compte des zones humides et des précisions sur l'environnement humain.

Le directeur adjoint,

  
Philippe VROULAUD