



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

- 4 MAR. 2013

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC "Les Gléniaux"
sur le territoire de la commune de VERN-d'ANJOU
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) "Les Gléniaux" sur le territoire de la commune de Vern-d'Anjou 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-ouest du centre-bourg de Vern d'Anjou. Le secteur d'étude d'environ 6,5ha est délimité :

- au Nord par le ruisseau de la Lucière ;
- à l'Est par la RD 961 vers la Pouèze ;
- à l'Ouest par le ruisseau de l'Homnée ;
- au Sud par des terres agricoles et le lieu-dit le Mocquet.

Le site est traversé par le chemin du Mocquet.

Le périmètre opérationnel de la ZAC s'établit à 6,5 ha, sur un périmètre d'étude d'environ 7 ha. La commune de Vern-d'Anjou est située sur le territoire de l'Anjou bleu - Pays segréen. Le territoire communal est essentiellement agricole.

Le projet global d'urbanisation porte sur l'urbanisation future de 5 hectares. Le projet vise à aménager un nouveau quartier d'habitation de 90 logements environ à réaliser par tranches sur 6 ans (soit 16 logements par an).

Le projet de création de la ZAC "Les Gléniaux" fixe des objectifs de mixité avec la volonté de diminuer la part des logements individuels libres (seuil fixé à 66 % maximum).

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, le périmètre opérationnel de la ZAC se situe à la confluence de deux ruisseaux (L'Hommée et la Lucière). Il intègre une zone humide, et comprend une zone inondable identifiée définie par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Oudon et de ses affluents (approuvé le 22 décembre 2009).

Ainsi, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques de prise en compte des enjeux d'inondation, de préservation des zones humides, 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 l'urbanisation en intégrant les parcelles adjacentes.

L'état initial précise, cartographies à l'appui, la situation du périmètre de projet au regard des zones inondables. Il fait référence au PPRi de l'Oudon et de ses affluents. Dès lors, la rive droite de l'Hommée est identifiée en aléa faible jusqu'à sa confluence avec la Lucière. Cette confluence est identifiée en aléa fort.

L'étude fait référence aux zones d'intérêt patrimonial potentiellement concernées par le projet dans l'aire d'étude. Les sites Natura 2000 les plus proches ("Basses vallées angevines et prairie de la Baumette" - Zone de protection spéciale et "Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairie de la Baumette" - Site d'importance communautaire) sont situés respectivement à environ 40 km au sud-est de la zone de projet pour le premier et 10 km pour le second. Le paragraphe relatif à la prise en compte des sites Natura 2000 aurait mérité de prendre la forme d'une évaluation d'incidence simplifiée permettant d'argumenter de l'absence d'incidence significative sur les espèces et habitats ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000.

Le diagnostic écologique a permis de mettre en évidence l'absence d'espèces végétales protégées sur la zone d'étude. Par ailleurs, une cartographie des milieux en présence (nomenclature Corine biotope) permet de mettre en évidence la présence de prairies humides eutrophes et de prairies mésophiles associées le long des ruisseaux de l'Hommée et de la Lucière. Cette analyse est à relier avec l'étude de délimitation des zones humides produites, identifiant sur le périmètre d'étude des zones humides d'une superficie totale de 0,82ha (la plus importante le long du ruisseau de la Lucière et de la confluence).

Dès lors, compte tenu du cumul d'enjeux le long des ruisseaux et de la confluence, (zone inondable, zone humide, prairie), le diagnostic conclut à la mise en évidence d'enjeux forts sur ces secteurs de manière explicite permettant de guider les choix d'aménagement de la zone en assurant leur préservation. Cependant, la carte de synthèse de la page 77 aurait dû en rendre compte par une légende pertinente sur ce point.

La carte n°8 "Paysage" de synthèse associée aux prises de vues éloignées et rapprochées de la zone d'étude permet de bien mettre en évidence les enjeux d'insertion de ce nouveau quartier au sud du bourg.

La zone d'étude n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Enfin, l'état initial est peu disert sur la gestion des eaux pluviales sur le territoire communal. Or, le SDAGE Loire-Bretagne, en plus de ses orientations et dispositions relatives à la préservation des zones humides fixe des orientations et dispositions relatives à la maîtrise des rejets d'eaux pluviales (orientation 3D). Cette orientation aurait mérité d'être mieux mise en évidence dans l'étude d'impact compte tenu du projet envisagé et de sa localisation. Par ailleurs, il aurait été pertinent de mentionner l'absence de déclaration d'existence au titre R214-53 du code de l'environnement de rejets d'eaux pluviales sur le territoire communal. De plus, la maîtrise des rejets d'eaux pluviales nécessitera le dépôt d'un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau.

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

De manière générale, il convient d'indiquer que les mesures présentées dans le rapport d'étude et intitulées "mesures compensatoires" sont dans leur quasi-totalité, soit des mesures de suppression d'impact, soit des mesures de réduction, voire des mesures d'accompagnement du projet. Elles ne relèvent pas de la typologie des mesures compensatoires qui constituent des mesures à mettre en œuvre s'il demeure des impacts résiduels non réductibles.

Les effets temporaires en phase chantier sont exposés. S'il est précisé que les dispositions seront prises pour éviter la destruction des arbres à conserver, ceux-ci ne sont pas identifiés de manière explicite ou cartographique dans l'étude. De plus, si le type d'ouvrage de rétention et de gestion des eaux pluviales est identifié (noues et bassin de rétention), leur dimensionnement devra être réalisé.

L'analyse des effets permanents sur les différents champs environnementaux est trop succincte sur certaines thématiques et ne permet pas de rendre compte de manière explicite au public de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet.

S'agissant des risques naturels, une superposition des zones d'aléa avec le projet d'aménagement retenu aurait permis de s'assurer de la suffisante prise en compte des enjeux d'inondation. S'agissant des éléments fixes du paysage (haies, arbres isolés), l'étude aurait dû identifier dès ce stade les éléments qui seront conservés et ceux qui seront détruits, et les quantifier. De plus, plusieurs zones humides ont été identifiées sur la zone d'étude. Or l'analyse ne rend pas compte de manière explicite et cartographiée, des mesures prises pour assurer leur préservation (mesures d'évitement, mesures de réduction) et assurer le maintien de la fonctionnalité des zones. Par ailleurs, des circulations douces sont envisagées au sein de ces espaces, l'analyse de leurs effets sur les fonctionnalités des zones humides reste à produire.

La réalisation de cette opération d'urbanisme peut générer des déchets du bâtiment et des travaux publics. La gestion des déchets mérite d'être prise en compte dès la réalisation des documents de programmation. C'est ainsi qu'à partir d'une évaluation sommaire du gisement de déchets, l'étude d'impact aurait pu proposer des mesures de prévention au travers d'actions visant notamment à valoriser le gisement de matières premières que représentent les déchets inertes du BTP ; en dernier ressort elle devrait évoquer des solutions de stockage de ces matériaux dans des sites aménagés à cet effet.

3.3 – Justification du projet – étendue des besoins

La commune de Vern-d'Anjou fait partie du territoire du SCoT de l'Anjou bleu - Pays segréen arrêté en date du 26 juin 2012, dont l'enquête publique a eu lieu et est actuellement en cours d'approbation (p19 à compléter et modifier). Le document d'orientations générales (DOG) classe la commune au titre des "polarités" dont la population doit être au minimum maintenue, voire confortée (sachant que la population communale représente 14% du poids de population de la communauté de communes du Lion d'Angers à laquelle elle appartient). Sur le volet logement, le SCoT estime que le nombre des logements qui est nécessaire pour satisfaire les besoins à l'échelle de la communauté de communes se situe dans la fourchette de 70 à 120 ha/an. Les densités proposées par le SCoT apparaissent respectées mais restent à démontrer (17 logements/ha pour les opérations qui se réalisent en extension du site urbain).

En matière de programme de logements, le projet fixe des objectifs de mixité avec la volonté de diminuer la part des logements individuels libres et de favoriser d'avantage les logements collectifs ou intermédiaires. Il est à noter que ce pourcentage de logements collectifs ou intermédiaires ne respecte pas les préconisations du plan départemental de l'habitat (PDH) qui prévoit un seuil de 15 % dans les pôles secondaires. Pour ce qui est de la part des logements sociaux, le projet présente un véritable objectif de promotion de l'accès social sans toutefois arrêter un pourcentage minimum à atteindre. Sur ce point, il faut noter que le projet de modification du PDH en cours d'étude devrait porter à 20%, le pourcentage de logements sociaux dans le secteur auquel appartient la commune, pourcentage dont il conviendra de tenir compte dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

De plus, le projet d'urbanisation dans son ampleur entre dans les dispositions du document d'urbanisme en vigueur, étant entendu qu'une démarche d'élaboration de PLU est en cours sur le territoire. Ce dernier reconduit le projet de développement au sud du bourg vers le Sud et les orientations du PADD font clairement apparaître cet axe d'extension comme un axe privilégié de développement de l'agglomération. Il appartient néanmoins à la collectivité d'assurer la cohérence entre le programme de la ZAC et les autres quartiers à urbaniser (qui sont plutôt situés en zone de renouvellement urbain) et d'en définir l'échéancier, dans la mesure où les besoins en logements pour les 10 années à venir sont estimés à environ 130 logements.

Le choix du site retenu est justifié dans l'étude en s'appuyant sur la possibilité de ré-équilibrer l'urbanisation de manière concentrique autour du bourg. L'étude d'impact comporte les plans d'ensemble des autres variantes envisagées sans lister les raisons pour lesquels le projet étudié a été retenu. Ce point mériterait d'être précisé.

Enfin, le schéma organisationnel s'appuie exclusivement sur la rue Mocquet (axe Nord-Sud) qui est confortée mais ne retient pas clairement une connexion du quartier (au sud) avec la RD 961, celle-ci devenant une éventualité de long terme. Or, cette connexion apparaissait comme un élément à part entière dans l'organisation et la desserte du quartier. Les raisons qui ont conduit la collectivité à ne pas retenir cette option dans le dossier de ZAC, mériteraient d'être explicitées dans la mesure où cette décision aura des conséquences et des impacts en matière de desserte et d'organisation de la zone.

3.4 – Résumé non technique

Le résumé non technique est lisible, clair et permet de rendre en compte des différents enjeux environnementaux sur la zone d'étude et des mesures prises.

3.5 – Analyse des méthodes

La méthode de travail utilisée pour réaliser le diagnostic écologique est largement détaillée. Les prospections ont été conduites à des périodes favorables. Par ailleurs, une étude spécifique de délimitation des zones humides a été réalisée ; dans la mesure où l'étude d'impact mentionne la présence de sondages, leur localisation aurait pu figurer en annexe.

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

Le projet de ZAC situé au sud du bourg de Vern-d'Anjou, s'inscrit en dehors des secteurs d'intérêt patrimonial et à plus de 10 km du site Natura 2000 des Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairie de la Baumette. De par sa nature et son positionnement, l'impact sur ces sites ne saurait être significatif, même si la démonstration réalisée dans l'étude souffre d'insuffisances qui méritent d'être levées.

Le périmètre opérationnel du projet est concerné par une zone inondable et des zones humides. Celles-ci sont situées à la confluence du ruisseau de l'Hommée et de la Lucière (pour les zones humides et zones inondables d'aléa fort) et le long de la rive droite du ruisseau de l'Hommée (zone inondable d'aléa faible et zone humide). L'étude d'impact n'évoque pas précisément la manière dont les zones humides ont été prises en compte dans le parti d'aménagement retenu. Or, leur prise en compte doit être explicite quant aux mesures de réduction et d'évitement prises. L'absence d'analyse ne rend dès lors pas probante le maintien de leurs fonctionnalités.

Néanmoins, il apparaît que le projet d'aménagement envisage le maintien de ces secteurs en espaces verts, non constructibles et non porteurs de bassins de rétentions. En ce sens, le projet a pris en compte ces enjeux en évitant d'impacter directement ces espaces. Néanmoins, l'étude aurait dû être plus explicite quant à la prise en compte de la zone humide identifiée le long du ruisseau de l'Hommée (parcelles 18-19) ; celle-ci semble être plus importante en terme de surface que la zone inondable identifiée. Or le projet d'aménagement semble avoir été délimité sur cette dernière. Dès lors, si cette dernière est impactée directement par le projet, des mesures de réduction, voire de compensation, auraient dû être proposées. Enfin, il conviendra que les circulations douces envisagées (de par leur emprise ou la nature des matériaux employés) au sein de ces espaces ne remettent pas en cause les fonctionnalités des zones humides ainsi préservées.

De plus, la maîtrise des rejets des eaux pluviales constitue une des orientations du SDAGE Loire-Bretagne (orientation 3D). Compte tenu du type d'aménagement envisagé et du secteur d'implantation retenu (présence de zones humides dont les fonctionnalités sont à maintenir et zone inondable), les enjeux d'imperméabilisation des sols et de rejets des eaux pluviales revêtent ici un caractère important qui ne devront pas être sous-estimés lors de la réalisation de la ZAC.

Par ailleurs, le projet semble s'appuyer sur la trame paysagère existante et en particulier sur les haies et structures végétales de la zone d'étude. Or, cette trame aurait pu utilement être reprise dans le schéma d'organisation de la zone.

5 – Conclusion

L'étude d'impact de la création de la ZAC des Gléniaux est de bonne qualité, proportionnée aux enjeux, et livre les informations nécessaires à l'appréciation du projet. Certaines analyses méritent néanmoins d'être précisées (incidence Natura 2000, incidence sur les zones humides).

Le projet prend en compte les principaux enjeux environnementaux du site afin de limiter les impacts directs pressentis en particulier sur les zones inondables et les zones humides.

Pour le préfet de la région
Pays de la Loire et par délégation,

**Le secrétaire général adjoint
pour les affaires régionales**


Maurice BOLTE

