



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

- 7 JUIN 2013

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC "La Brunetière"
sur le territoire de la commune de FAYE 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) "La Brunetière" sur le territoire de la commune de Faye 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 (environ 90 logements) sur une superficie d'environ 6 hectares, au nord-ouest du bourg de Faye d'Anjou. Le projet de construction devrait s'étaler sur 10 à 15 ans en cinq tranches opérationnelles, le développement devant s'effectuer du sud vers le nord (80% de logements individuels et 20% de maisons de ville et logements intermédiaires). Un minimum de 10% de logements sociaux sont envisagés sur l'opération.

Le secteur, caractérisé par un relief marqué, est situé à proximité du bourg et s'ouvre sur le grand paysage rural au nord. Il est ceinturé par un chemin communal au nord, la rue du 8 mai 1945 à l'est, des lotissements récents au sud, et une zone agricole et viticole à l'ouest.

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 dans l'entité paysagère du Layon, le relief marqué du secteur incitant à la prise en compte de la sensibilité paysagère du lieu.

Ainsi, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques de prise en compte du paysage, de consommation d'espace, des milieux naturels, de la ressource en eau et l'environnement humain (accessibilité, déplacements, bruit).

3 – Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement

3-1 Justification des besoins :

Le projet de ZAC s'intègre dans le cadre du développement programmé de l'habitat inscrit dans les documents d'urbanisme concernés que sont le plan d'occupation des sols de Faye d'Anjou (approuvé le 20 décembre 2001) et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loire, Layon, Lys, Aubance en cours d'élaboration.

Le futur SCoT prévoit une enveloppe de 765 logements et une densité globale de 15 logements à l'hectare pour les communes non pôles de la communauté de communes des Coteaux du Layon (9 communes) à l'horizon des 15 ans. Une répartition en fonction du poids démographique de cette enveloppe conduirait à un potentiel de 100 logements pour la commune de Faye d'Anjou. Le projet de ZAC répond à cette exigence en prévoyant la réalisation de 87 logements en 10 à 15 ans, avec une densité de 15 logements/ha. Cependant, si l'étude précise (uniquement par le biais d'un schéma) que cinq tranches opérationnelles sont envisagées, aucun phasage explicite n'est fourni. Il est donc difficile d'identifier les conséquences induites par le projet tant sur la répartition des programmes sociaux que sur les nuisances que cela peut provoquer pour les premiers habitants, ou encore les conséquences sur les autres projets d'urbanisation menés sur la commune (avec, comme corollaire, le dimensionnement des dispositifs de traitement des eaux usées).

3-2 Choix du site :

L'aire d'étude intègre la totalité du périmètre opérationnel de la ZAC et le secteur du Pré de la Vierge au nord du chemin rural n°22. Ce dernier a été retiré du périmètre opérationnel de manière à assurer la préservation de la zone humide identifiée sur ce secteur.

L'état initial fait bien état de la sensibilité très forte au risque de remontée de nappe dans le secteur sud, qui nécessitera des prescriptions particulières dans les modalités constructives à venir.

Les investigations de terrain, menées à des périodes opportunes, ont permis de mettre en évidence le faible intérêt du secteur de la ZAC, au regard des enjeux faunistiques et floristiques. Le secteur de projet se situe en dehors des zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel. Une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 (site d'intérêt communautaire) de la « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes », situés à 4 km à l'Ouest de la ZAC, a été réalisée et conclut de manière pertinente à l'absence d'incidence sur celui-ci. Ainsi, l'intérêt du secteur réside dans la présence de quelques haies bocagères possédant de beaux sujets qui devront être conservées dans le cadre du schéma d'aménagement retenu. De plus, les périodes de sensibilité des espèces sont prises en compte dans la mesure où les travaux de défrichement seront réalisés en automne.

L'état initial précise que le volet paysager constitue un des éléments essentiel de la ZAC, compte tenu de la topographie du site retenu. Or, l'étude paysagère produite est très succincte : quelques vues rapprochées, peu de lien réalisé avec les enjeux des unités paysagères du secteur. L'analyse des effets qui est produite ne permet pas de rendre compte d'une intégration harmonieuse de ce nouveau quartier, tant au regard de l'urbanisation existante que des vues qui seront offertes depuis le chemin rural n°22. A minima, cette analyse aurait dû préciser les effets du schéma d'organisation retenu (tel que présenté en début d'étude) sur les enjeux relevés par l'état initial, permettant de justifier de la pertinence des quelques mesures proposées dans l'étude d'impact.

3-3 Schéma d'organisation retenu :

Le parti d'aménagement exposé dans le dossier de ZAC définit, à l'échelle du quartier, le réseau viaire hiérarchisé, les principaux espaces verts à aménager et à protéger, l'identification des différents îlots et espaces de stationnement. Une bande tampon de 20 mètres est prévue sur les franges Ouest et Sud-Ouest entre les vignes et les futures constructions. Dans la mesure où les principes d'aménagement de voirie diffèrent de ceux indiqués aux documents graphiques du document d'urbanisme en vigueur, une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité est envisagée.

Un des objectifs du projet portait sur la desserte des logements par des cheminements piétons pour développer des modes doux vers le centre bourg. Cet objectif est atteint avec la structuration du quartier autour du chemin des Prés, liaison douce principale transversale orientée nord-sud pour l'ensemble de l'opération. Ce chemin recoupe par ailleurs le chemin de randonnées des Vignes orienté Ouest-Est, assurant un maillage complémentaire des liaisons internes à la zone. Les deux chemins débouchent sur la rue du 8 mai 1945. Cette dernière offre l'accès principal au centre bourg et à la direction de Thouarcé depuis le nouveau quartier. Compte tenu de ses caractéristiques réduites (route étroite sans trottoir), de son classement en sentier de randonnées pédestre à préserver et de l'intérêt de conserver son caractère rural, des aménagements tenant compte de ces spécificités pourront être réalisés de manière à conforter et sécuriser cette liaison douce. Dès lors, une réflexion complémentaire restera à mener pour rendre les liaisons douces attractives de la ZAC vers le bourg (en particulier sur la rue Albert Lebrun).

Le projet a pris en compte la présence de zones habitées en aval, sur un secteur sensible aux débordements, en intégrant un dispositif de gestion des eaux pluviales dimensionné sur un événement de période de retour 100 ans. Par ailleurs, le traitement qualitatif des eaux pluviales semble également bien traité puisque prenant en compte la pluie mensuelle et comportant des mesures pour favoriser la décantation (noues, plantations en fond de bassin). Enfin, le projet préserve les zones humides du Pré de la Vierge et est, en ce sens, compatible avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne visant à préserver les zones humides. L'ensemble de ces dispositions devra être confirmé et détaillé dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

L'existence de vignes au voisinage du projet amène à prendre en compte les risques induits par l'utilisation régulière de produits phytosanitaires sur ce type de cultures (bande tampon de 20m). L'émission d'aérosols chargés en pesticides est en effet susceptible d'altérer la santé des riverains, d'autant que les habitations se retrouveront sous l'influence des vents dominants. Dans ces conditions, la mise en place de haies entre les vignes et la ZAC, évoquée à la page 22 de l'étude d'impact, se justifie pleinement, car les végétaux peuvent ainsi contribuer à retenir une partie des polluants disséminés dans l'air lors des opérations de traitement. Cependant, pour que cet écran puisse s'avérer efficace, une certaine hauteur est nécessaire, ce qui implique la plantation d'arbustes dans les haies bien avant les premiers travaux de terrassement dans la ZAC. Le respect de cette chronologie est indispensable si l'on souhaite effectivement disposer de haies suffisamment denses. Pour ces mêmes raisons, il est préférable d'opter pour des espèces au feuillage persistant ou a minima, marcescent.

La réalisation de cette opération d'urbanisme va 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 pourquoi, l'étude d'impact évoque la gestion des déchets de chantier. Cependant, compte tenu de la topographie accidentée du site, la réalisation de ce projet pourrait générer une grande quantité de déchets inertes (surplus de terrassement). S'il s'avérait nécessaire d'en évacuer une partie en dehors de la zone, il conviendrait de préciser les filières de recyclage ou de stockage de ce gisement de matériaux dont la gestion à proximité des lieux de productions permet notamment de limiter les déplacements des camions et les nuisances correspondantes.

Les surplus de terrassement, peuvent notamment être stockés dans des installations spécifiques (installations de stockage de déchets inertes) dûment autorisées.

Il paraît quelque peu optimiste d'annoncer que le développement de la circulation, dû à la création de la ZAC restera modéré. Certes, il devrait se trouver étalé dans le temps, pour peu que le rythme des constructions soit effectivement progressif. Néanmoins, à terme, 450 véhicules supplémentaires par jour – par rapport à la situation présente – ne peuvent être considérés comme négligeables. Et si, à l'intérieur de la ZAC, des mesures comme la mise en place d'une zone 30 km/h vont dans le bon sens, l'augmentation du trafic hors des limites de la ZAC est érudée. L'impact qu'aura l'afflux de véhicules vers le bourg via la rue du 8 mai 1945 n'est pas vraiment abordé. Il aurait été souhaitable que des mesures visant à atténuer l'ampleur de cet impact, et donc le bruit généré, soient décrites.

La section de la canalisation d'eau potable devant desservir la ZAC (50 mm) pourrait ne pas être suffisante dans certaines conditions. En particulier, lorsque la totalité des parcelles prévues – environ 90 logements - seront bâties et habitées, des difficultés pourraient alors être rencontrées pour assurer les débits de pointe. Le renforcement de cette conduite pourrait s'avérer opportune.

Enfin, il n'est pas inutile de souligner que le raccordement de l'ensemble de la ZAC sur la station d'épuration du bourg (de capacité actuelle suffisante) aura un impact sur les autres projets communaux d'urbanisation. Comme le précise l'étude (p.153), le nombre d'équivalent-habitants apportés par la ZAC ayant été sous-estimé, ces raccordements viennent obérer d'autant les futures extensions souhaitées par la municipalité. En effet, il est aisément possible de constater que la somme des apports en équivalent-habitants de ses trois projets – Brunetière, Pré de la Grimaude, Gouvinerie – dépasse la capacité résiduelle de la station d'épuration. Il est regrettable que le dimensionnement de cet ouvrage mis en service en 2011 n'ait pas été calculé en tenant compte de l'intégralité des projets envisagés sur le long terme. L'enveloppe des deux autres extensions urbaines devra naturellement être revue d'après le reliquat laissé par la ZAC de la Brunetière, ceci en fonction du phasage envisagé, le recours à l'assainissement non collectif pour tout ou partie des deux autres extensions ne saurait être recevable.

3-4 Lisibilité pour le public :

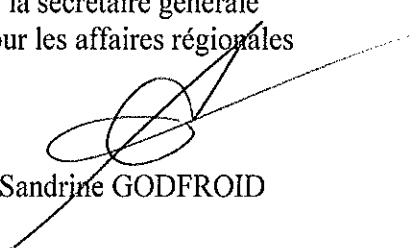
Le résumé non technique positionné en début d'étude permet d'avoir une vision d'ensemble de l'état initial de l'environnement du site concerné, des effets attendus et des mesures envisagées. Il est aisément accessible pour le grand public. La méthode retenue pour évaluer les impacts du projet de ZAC est détaillée en fin d'étude. Elle couvre tous les champs environnementaux et précise que des investigations spécifiques ont été conduites au titre de la faune et de la flore et des zones humides.

4 – Conclusion

L'étude d'impact de la création de la ZAC de la Brunetière traite les différents champs environnementaux, tout en étant proportionnée aux enjeux en présence. Ainsi, elle livre les informations nécessaires à l'appréciation du projet dans sa globalité. Néanmoins, dans la mesure où, à l'échelle de Faye d'Anjou, ce projet acte la création d'un nouveau quartier d'une ampleur non négligeable, l'analyse des effets de sa réalisation sur certaines composantes (paysagères, gestion des eaux usées, déplacements) auraient pu être plus abouties.

Si ces remarques ne remettent pas en cause le déroulement du projet, elles appellent simplement la collectivité à une certaine vigilance sur l'ensemble des modifications qui résulteront de la création de cette ZAC. Des réflexions complémentaires pourraient utilement être menées de manière à mieux prendre en compte l'ensemble du volet sanitaire et paysager de ce projet.

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



Sandrine GODFROID

