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 14 JAN. 2014

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**
**sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC des Hauts du Loir à VILLEVEQUE (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. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts du Loir sur la commune de Villevêque, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

## 1 - Présentation du projet et de son contexte

La commune de Villevêque, à environ 16 km au nord-est d'Angers, compte aujourd'hui un peu moins de 3000 habitants, avec un taux de croissance démographique de 0,9 % de 1999 à 2009, légèrement supérieur à la moyenne départementale. Le projet consiste à créer une ZAC d'habitat en extension ouest du bourg, le long de la RD 192. Sur une emprise de 15 ha, le programme prévisionnel annonce environ 300 logements, avec un objectif de mixité sociale traduit par des proportions de 20% d'accession sociale et de 20 % de logements locatifs sociaux. L'opération annonce également une relative diversité des formes urbaines, les logements individuels représentant 2/3 du programme. Le dossier évoque le solde restant sous forme de « logements intermédiaires », renvoyant ici à des unités de petits collectifs plutôt qu'à la notion de niveaux de loyers que peut également recouvrir le terme. Un futur équipement public, indéterminé à ce stade, pourrait compléter ce programme. L'aménagement est structuré autour d'une large coulée verte centrale. Un schéma indicatif est fourni page 54, mais sa légende est illisible. L'objectif affiché est de réaliser une première tranche d'environ 100 logements à l'horizon 2025, l'échéancier global n'étant pas précisé.

## 2 - Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Le secteur de projet n'est directement concerné par aucun zonage d'inventaire ou de protection environnementale. Le statut agricole de l'emprise retenue (cultures et prairies principalement) en limite l'intérêt écologique. Le site surplombe par contre la vallée du Loir et présente à ce titre un enjeu paysager. Au-delà des questions de composition urbaine et de déplacement, classiques pour un nouveau quartier, l'enjeu du projet tient également à sa place dans la stratégie de développement de l'agglomération angevine et du poids de son programme au regard des besoins répertoriés et des autres projets en cours.

## 3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

### 3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Le dossier comporte un état initial multi-thématique globalement complet et bien illustré.

Le site est à l'écart du réseau hydrographique et les investigations conduites selon la méthodologie de l'arrêté du 1er octobre 2009 (analyse floristique et 55 sondages pédologiques) n'ont identifié aucune zone humide sur le secteur d'étude. Des prospections de terrain, en quatre sorties d'avril à septembre, ont permis de dresser un inventaire floristique et faunistique précis. Les habitats naturels sont restitués selon la nomenclature CORINE Biotopes et les status des différentes espèces sont précisés. L'étude démontre ainsi le relativement faible intérêt écologique d'un secteur combinant principalement cultures et prairies. On relève néanmoins quelques haies pouvant jouer un rôle de corridor pour la petite faune et de zone d'alimentation pour les oiseaux.

Le volet paysager souligne la situation en plateau du projet, dominant les basses vallées angevines. Le diagramme en vue isométrique de la page 129 est particulièrement éclairant à ce titre. Pourtant, malgré cette sensibilité, le dossier ne comprend aucune vue photographique lointaine sur le site de projet, qui n'est considéré que depuis ses abords les plus immédiats.

Enfin, l'étude dresse un panorama des commerces et équipements voisinant le secteur de projet, principalement en centre-bourg de Villevêque, distant de moins d'un kilomètre. Il faut par contre souligner que seulement 16 % des habitants de la commune y travaillent, et que le réseau de transport en commun (ligne de cars Irigo 32) est peu compétitif en termes de temps de parcours et de fréquences.

### 3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant compenser

L'étude d'impact expose les impacts temporaires et permanents du projet sur l'environnement et les mesures associées, en renvoyant toutefois pour le volet eau au futur dossier au titre de la loi sur l'eau, annoncé en phase réalisation. Le dossier est donc pour l'instant succinct sur cette thématique. On note toutefois que des bassins de rétention sont annoncés le long de la RD 192, alors qu'ils ne figurent pas dans les schémas d'aménagement produits. L'étude indique que des travaux sont en cours sur la station d'épuration communale pour accroître sa capacité de traitement. Leur achèvement conditionnera le raccordement des eaux usées de la première tranche de l'opération.

L'analyse des enjeux biologiques conclut de façon justifiée à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 « basses vallées angevines et prairies de la Baumette » et à l'absence de nécessité de demande de dérogation au titre des espèces protégées (avifaune et lézard des murailles, dont les cycles biologiques et l'état de conservation ne sont pas menacés). Les travaux de défrichement seront réalisés en automne, période la moins sensible. Les engagements relatifs au maintien de haies et alignements d'arbres sont par contre imprécis et devraient être cartographiés.

Sur le plan paysager, l'étude annonce de façon relativement peu étayée un impact positif sur la zone (page 200). Si on prend acte du soin qui sera apporté à la conception interne du nouveau quartier, on reste dans l'incertitude concernant les perceptions sur le projet depuis des points de vue éloignés que la topographie rend envisageables.

Le contexte du projet décrit dans l'état initial fait que les déplacements, notamment domicile-travail, se feront principalement en véhicules individuels. L'étude évalue à environ 1500 véhicules / jour l'apport lié à la ZAC à terme, mais en l'absence de valeurs de référence pour le trafic actuel sur la RD 192, on se trouve dans l'impossibilité d'en apprécier l'impact.

Le dossier est par ailleurs peu détaillé s'agissant des mesures prévues pour prendre en compte les nuisances sonores causées par la circulation pour les habitations à créer, et sur l'estimation de l'impact de l'accroissement du trafic sur les quelques maisons existantes immédiatement voisines de la route.

Le projet met en valeur sa relative proximité du centre-bourg, mais la carte des liaisons douces existantes (page 158) indique que la continuité n'est pas assurée depuis les Hauts du Loir. Les mesures prévues à ce titre semblant internes au périmètre du projet, il conviendrait de préciser si des aménagements seront nécessaires, notamment sur la RD 192, pour permettre un cheminement doux sécurisé jusqu'au bourg.

L'analyse des effets cumulés porte sur les ZAC des Hauts de Brétigné (achevée) et des Ecotières (en cours) à Villevêque, ainsi que sur la ZAC des Dolantines à Pellouailles. Paradoxalement, cette dernière est présentée dans le détail, alors que les deux premières, pourtant sur la commune d'assiette du présent projet, sont simplement citées. La question du trafic supplémentaire sur la RD 192, déjà pointée ici dans l'absolu, est renforcée par le cumul de ces projets et la mention d'un effet « non significatif » est insuffisante.

### 3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact s'appuie principalement sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers qui identifie la commune de Villevêque, associée aux communes de Saint-Sylvain d'Anjou et de Pellouailles, en tant que « polarité à constituer ». Le schéma de référence de cette polarité qualifie le site des « Hauts de Loir » de zone de « développement urbain complémentaire » et il est classé en zone d'urbanisation future 2AU au plan local d'urbanisme (PLU) Nord-Est d'Angers Loire Métropole.

La vocation urbaine du site est donc clairement affichée par les documents d'urbanisme de portée locale et supra-communale. Cependant, le dimensionnement du projet au regard des besoins en logements estimés et du potentiel déjà programmé sur la commune et la polarité (cf les ZAC citées ci-dessus dans le cadre de l'analyse des effets cumulés, dont les 90 logements de l'opération Ecotières) n'est pas justifié au dossier. Ainsi, l'absence de réflexion sur l'articulation entre ces différents projets ne permet pas de s'assurer de la compatibilité du projet de ZAC avec le potentiel d'habitat alloué par le futur PLU intercommunal d'Angers Loire Métropole, et plus largement interroge sur la prise en compte des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de réduction de la consommation d'espace portés par la loi Grenelle II.

De surcroît, si le calendrier global pour la ZAC n'est pas annoncé, la première tranche de 100 logements est quant à elle prévue à l'horizon 2025, qui correspond aux termes de l'échéance du SCoT et du futur PLUi d'Angers Loire Métropole. Dans ces conditions, il est difficilement envisageable d'anticiper le développement urbain de Villevêque à travers une ZAC dont le terme se situerait très au-delà de l'échéance des documents d'urbanisme en vigueur. Le projet constituerait alors un « coup-parti » contraignant les réflexions menées ultérieurement pour la révision de ces documents-cadre.

Par ailleurs, le dossier devra garantir le respect d'une densité minium de 20 logements à l'hectare conformément à la prescription du SCoT, qui s'analyse comme un seuil minimal et non comme une simple valeur indicative vers laquelle il faudrait tendre. Si les « environ 300 logements » annoncés sur 15 ha peuvent correspondre au plus juste à cet objectif, on relève que le programme définitif est annoncé comme une synthèse des deux scénarios étudiés au dossier, dits « Veine verte » et « Layons cultivés », affichant respectivement 290 et 270 logements, cette dernière hypothèse faisant tomber la densité brute à 18 logements / ha.

La prescription du SCoT visant à la réalisation de 20 % de logements locatifs sociaux est reprise par le projet (page 47), mais une clarification est nécessaire quant au respect des objectifs du programme local de l'habitat, qui sont d'ailleurs diversement rapportés entre les pages 138 et 239 de l'étude d'impact. En tout état de cause, la répartition par typologies n'est pas détaillée pour la première tranche de 100 logements.

### 3.4- Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique est complet et accessible.

Le chapitre consacré à la présentation et l'analyse des méthodes mobilisées par l'étude d'impact décrit de façon pédagogique la démarche globale. Les précisions spécifiques à certains volets ne s'y trouvent pas toujours et sont à rechercher dans les chapitres thématiques (par exemple pour les inventaires faune / flore).

Les auteurs de l'étude d'impact sont nominativement identifiés au sein du bureau d'études et leurs compétences respectives figurent en regard. Cette information est par contre manquante s'agissant du bureau d'études associé qui a réalisé le diagnostic paysager.

**Conclusion :**

Sous réserve d'une vérification des enjeux paysagers du projet depuis des points de vue plus lointains, l'étude d'impact donne globalement une correcte appréciation des impacts environnementaux du projet de ZAC. Celui-ci reste cependant insuffisamment justifié quant au poids de sa contribution aux objectifs supra-communaux au regard des autres opérations d'habitat du secteur, et conduirait à engager la commune de Villevêque dans un développement urbain au-delà de 2025 avant que la stratégie et les objectifs intercommunaux ne soient co-définis.

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

Sandrine GODFROID