



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MAUGES
COMMUNAUTE

COMMUNE DE CHEMILLE EN ANJOU

COMMUNE DELEGUEE DE CHEMILLE

Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
TROIS ROUTES OUEST 2

MEMOIRE EN REPONSE

**AUX OBSERVATIONS FORMULEES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (volet « eaux et
mieux aquatiques ») en vue de l'aménagement de la**

ZAC TROIS ROUTES OUEST 2

**dans la commune de Chemillé en Anjou (territoire de la commune déléguée
de Chemillé)**

PREAMBULE

Suite au procès-verbal de synthèse du 11 juillet 2022 et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, il convient de répondre aux observations recueillies par Madame le Commissaire-Enquêteur lors de l'enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale (volet « eaux et milieux aquatiques ») présentée par la communauté d'agglomération Mauges Communautés en vue de l'aménagement de la ZAC TROIS ROUTES OUEST 2 dans la commune de Chemillé en Anjou (territoire de la commune déléguée de Chemillé).

Question posée : « Je souhaiterais une réponse sur la remarque de l'ARS concernant les risques d'émanation de Radon :

1. « Le Radon n'est pas mentionné dans la liste des risques naturels connus sur le territoire alors que l'ensemble de la commune de Chemillé-en-Anjou est classé en potentiel de catégorie 3 sur le site de l'IRSN. »

Réponse :

La commune appartient en effet à une zone de catégorie 3. Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. La commune présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Des précautions ad hoc peuvent donc être prises, même s'il n'existe pas à ce jour de normes applicables aux constructions pour s'affranchir de ce risque.

Lors de la construction des bâtiments, il faudra veiller à mettre en place une enveloppe étanche entre le sol et le bâtiment. Une attention particulière sera portée à la ventilation pour assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence de radon au sein du bâtiment.

Le risque sera indiqué dans tous les actes notariés issus de la cession des parcelles de la zone d'activités conformément à l'article L125-5 du code de l'environnement ; charge aux acquéreurs de lots de mettre en œuvre ces recommandations.

Question posée : L'analyse du dossier m'amène à vous demander de préciser certains éléments du projet :

1 « Bien qu'il soit prévu une conservation du milieu naturel, il serait intéressant qu'un apport végétal plus conséquent soit envisagé sous la forme de plantation d'arbres et/ou de végétaux appropriés dans l'optique d'une lutte plus efficacement contre le changement climatique. En effet, il est reconnu que les végétaux constituent de véritables « puits de carbone naturels ». Je

souhaiterais une réponse sur ce point s'agissant de dispositions que vous pourriez être à même d'envisager.

Réponse : En complément des mesures prises dans le cadre du dossier de création de ZAC (voie de desserte accompagnée d'un traitement paysager arbustif et arboré prenant appui sur la végétation existante, haies bocagères des lisières nord et ouest conservées, filtre paysager mis en place en partie sud afin de prendre en compte l'effet de surplomb sur la vallée de l'Hyrôme) , le plan local d'urbanisme de Chemillé en Anjou impose la réalisation de plantations, tel qu'indiqué à l'article 14UY6 : Espaces libres et plantations :

« Les espaces libres de toute construction doivent être traités et aménagés, notamment par la réalisation de plantations d'arbustes et d'arbres de haute tige privilégiant les essences locales, afin d'assurer l'insertion paysagère de la construction. Le choix des essences s'appuiera sur la liste des espèces végétales locales préconisées dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (pièce n°3 / p16). Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...). Les arbres de haute tige, afin d'assurer leur développement et leur pérennité, doivent être mis en œuvre dans une fosse de plantation a minima de 3 m3 réalisée en mélange terre-pierre. Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière un rideau de végétation formant écran ou derrière une clôture opaque (cf. règle ci-avant relative aux clôtures)».

Ces prescriptions garantissent la plantation de végétaux, en complément de la préservation du végétal existant et de la végétation plantée par l'aménageur. En outre, en complément du règlement du PLU, le Cahier de cession de la ZAC incitera les futurs acquéreurs de lot à la réalisation de plantations complémentaires à celles réglementaires.

Question posée :

- 2. La diminution de la surface agricole de 15,6 hectares aura une incidence sur la surface agricole épanable. Je souhaiterais avoir une information précise sur les conséquences de cette diminution et sur les mesures de compensation prévues.**

Réponse : Concernant la surface impactée, il est important de rappeler que la surface globale de l'opération a été divisée par 2 par rapport au projet initial afin de préserver une partie de l'activité agricole en place. En outre, dans le cadre des négociations foncières et agricoles, les exploitants agricoles bénéficient systématiquement du versement d'une indemnité compensatoire, dite indemnité d'éviction. Dans le cas présent les exploitants en place au moment de l'acquisition du foncier par Mauges Communauté ont été indemnisés d'un commun accord entre les parties et comme il est d'usage en pareille matière, sur la base du protocole de la chambre d'agriculture. Ce dernier est relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et organismes soumis au contrôle des opérations immobilières en date du 1er juin 2015. Précision étant faite que cette indemnisation couvre l'ensemble des préjudices nés de l'éviction et de la résiliation des éventuels contrats de bail en ce compris la perte de surface épanable.