

## **Annexe : Note de synthèse explicative du projet d'aménagement de la ZAC des Trois Routes Ouest 2**

### **I) Contexte et réglementation**

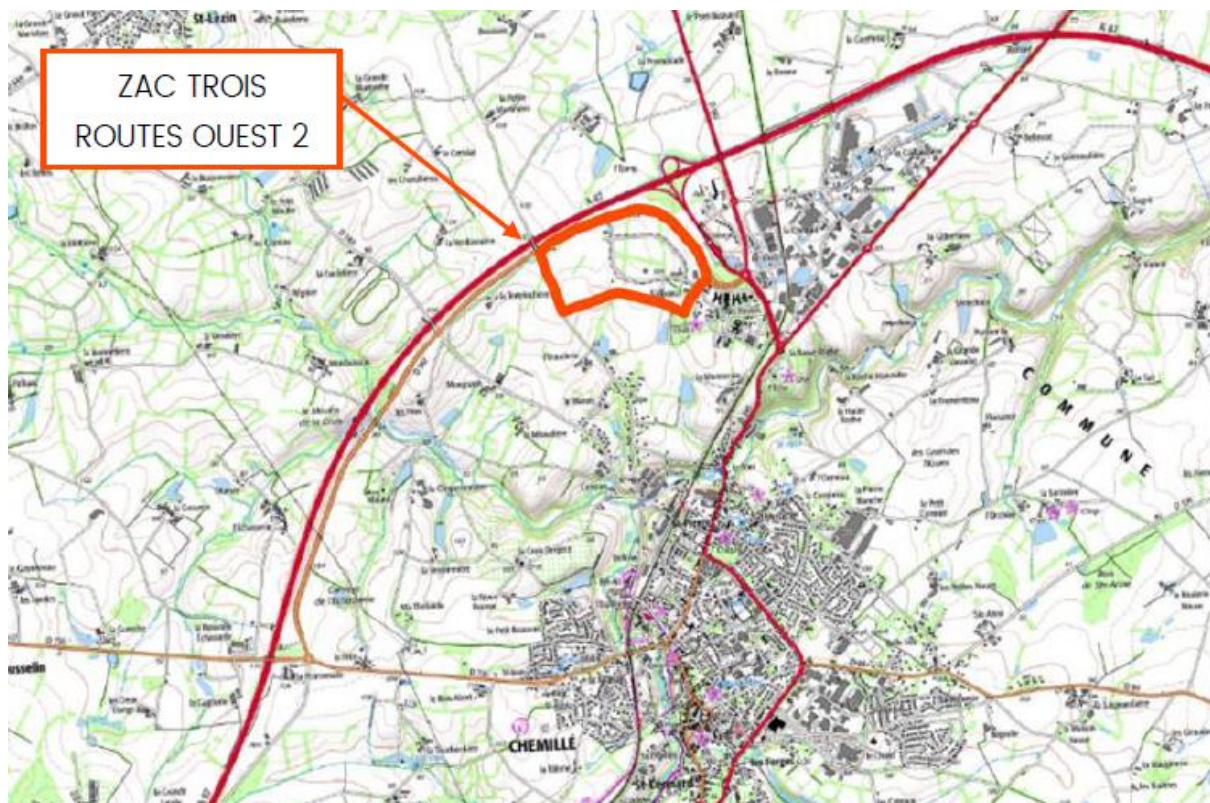
ALTER Cités, pour le compte de Mauges Communauté, a sollicité auprès de la préfecture l'autorisation, au titre du volet « eau et milieux aquatiques », d'aménager la ZAC des Trois Routes Ouest 2, localisé à Chemillé. Par l'arrêté DIDD-2022 n°116 en date du 4 mai 2022, la préfecture a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à ce projet. Celle-ci se déroulera du 30 mai 2022 au 1<sup>er</sup> juillet 2022 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Conformément à l'article R181-38 du Code de l'environnement : « *Dès le début de la phase de consultation du public, le préfet demande l'avis du conseil municipal des communes mentionnées au III de l'article R. 123-11 ou au I de l'article R. 123-46-1 et des autres collectivités territoriales, ainsi que de leurs groupements, qu'il estime intéressés par le projet, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur leur territoire. Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique réalisée conformément aux dispositions de l'article L. 123-19.* » Par conséquent, le Conseil Municipal de Chemillé en Anjou devra donner son avis sur le projet lors de la séance du 7 juillet 2022 afin de respecter le délai fixé par l'article susmentionné.

Conformément à l'article L2121-12 du Code général des collectivités territoriales, « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal* ».

### **II) Localisation et description du projet**

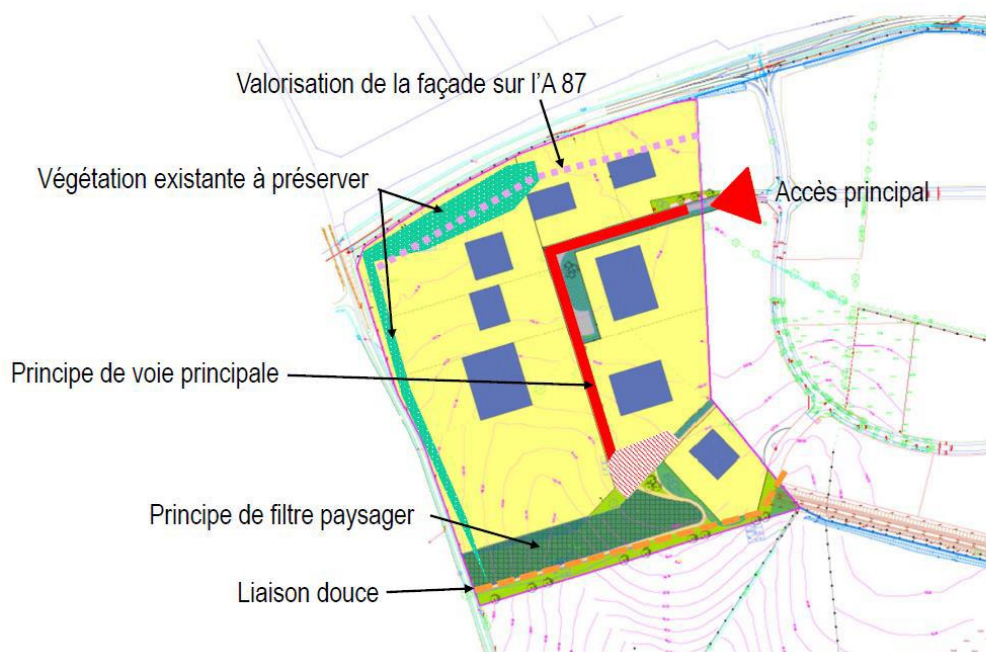
Le projet de création de ZAC s'implante sur des terrains vierges de construction. Le projet est situé sur la commune de Chemillé (49). Le projet est localisé au sud-ouest de l'échangeur de l'A87.



L'objectif de ce projet est de créer un pôle économique en extension de la zone d'activités des Trois Routes déjà existante. La superficie de la zone d'activités des Trois Routes Ouest est de 48ha.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Trois Routes Ouest 2 s'étend sur **15,6ha**. Cet aménagement permettra de dynamiser la région et d'y développer toutes constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

Le schéma prévisionnel d'aménagement est détaillé ci-après.



Les différents axes retenus pour l'aménagement sont les suivants :

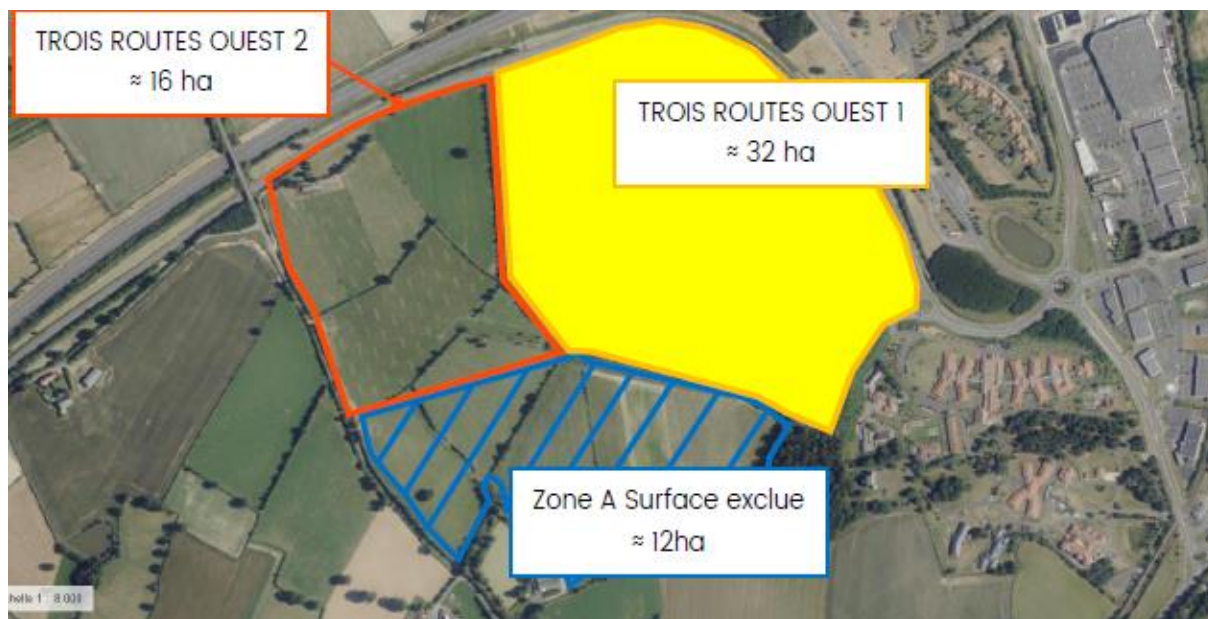
- ✓ Valoriser la **façade sur l'A87** en veillant à refléter une image dynamique et qualitative du territoire.
- ✓ Avoir une **cohérence d'aménagement** avec le Parc d'Activités Ouest existant.
- ✓ Permettre l'accueil d'entreprises dans un environnement générant **peu de contraintes** à leur implantation (terrain plat, éloignement de l'habitat, hors périmètre de protection d'abords de monument historique ...) et donc limitant les éventuels surcoûts.
- ✓ S'appuyer sur la trame bocagère existante et la renforcer **pour assurer l'intégration paysagère** de cette extension du Parc d'Activités dans le grand paysage, et notamment au niveau des co-visibilités avec la ville ancienne
- ✓ Continuité de **modes doux assurés**

Le projet prévoit la création de parcelles pouvant accueillir des activités économiques selon les besoins des acquéreurs. Le projet comprend la réalisation d'aménagement d'espaces publics :

- Voiries, parking - Espaces verts
- Assainissement (eaux pluviales, eaux usées)
- Réseaux divers (éclairage, téléphonie, eau...)

La zone à aménager s'étend sur une surface de 15,6ha au sein du parc d'activités des Trois Routes existant.





### III) Dispositif de collecte et traitement des eaux pluviales

Les plans ci-dessous détaillent la gestion hydraulique du projet.



- Les eaux pluviales provenant du BV1 seront dirigées vers la route des Mauges via des noues pour les lots inférieurs à 1 ha. Les lots supérieurs à 1 ha mettent en place une régulation à la parcelle.
- Les eaux pluviales provenant du BV2 seront gérées via le bassin de temporisation réalisé lors de l'aménagement en 2011 et se jetteront vers le ruisseau de la Monneraie
- Les eaux pluviales provenant du BV3 seront gérées via un bassin de temporisation qui sera créé puis alimenteront la zone humide existante et seront dirigées vers le ruisseau du Marais

Il est prévu la création d'un bassin de temporisation pour les eaux pluviales du BV3, muni d'un séparateur hydrocarbures et d'un régulateur de débit. Les eaux pluviales seront ensuite dirigées vers le ruisseau du Marais (milieu naturel). Les eaux pluviales des espaces imperméabilisés (voiries, parkings et bâtiments) seront recueillies par un réseau de noues (favorisant l'infiltration et l'évaporation des eaux pluviales).

L'ouvrage de gestion des eaux pluviales permettra :

- Un traitement quantitatif des eaux pluviales avec rejet à débit de fuite régulé vers le milieu naturel à hauteur de 2 L/s/ha conformément au schéma directeur des eaux pluviales de Chemillé, respectant ainsi le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.
- Un traitement qualitatif par piégeage de la pollution dans le fond des bassins par décantation avant rejet, nécessaire à la préservation de la qualité du milieu récepteur et mise en place d'un séparateur hydrocarbures

#### IV) Analyse de l'état initial du site

L'état initial sur la base de l'aire d'étude a défini la vulnérabilité du milieu concerné afin de préciser les éventuelles dispositions spécifiques à adopter dans le cadre de l'aménagement. Ainsi, les recommandations suivantes ont été prises en compte :

- **Conservation des haies champêtres et en priorité des haies composées de vieux sujets.** Si impact inévitable, plantation de haies multi strates larges sur le double du linéaire impacté.
- **Maintien des vieux arbres isolés.** Si impact inévitable, plantation de chênes pédonculés isolés au sein de milieux gérés de manière extensive.
- **Maintien des haies buissonnantes et des ronciers.** Si impact inévitable, plantation de haies buissonnantes épaisses et denses au minimum correspondant au linéaire détruit en prenant soin de maintenir ou reconstituer des corridors écologiques.
- Si impact important sur les **prairies et cultures du site** (zone d'alimentation pour de nombreuses espèces), **conservation des zones de friche ou de prairies extensives à proximité des haies bocagères existantes ou recrées.**
- **Création ou maintien de bandes enherbées extensives (minimum 5m de large)** le long des haies bocagères à favoriser afin de conserver les fonctionnalités de la trame verte locale.
- Périodes de chantier à adapter selon la nature des travaux et leur localisation pour prévenir de sensibilité.

**Le terrain ne constitue pas une zone avec une richesse écologique.** La zone d'activités à proximité et l'autoroute en limite nord du site constituent des barrières conséquentes limitant le développement des populations.

## V) Analyse des effets du projet et mesures compensatoires

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement	Impacts	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
MILIEU PHYSIQUE			
Topographie	<p>Le site présente une pente très légère. Pente moyenne de 1% sur un plateau d'une altitude de 105 m NGF</p> <p>La topographie du site sera à prendre en compte dans les terrassements à effectuer, ainsi que dans la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.</p>	Enjeux négligeables	<p>Etudes géotechniques à mener pour définir avec précisions les sols en place au niveau des ouvrages</p> <p>Le maître d'ouvrage devra s'assurer des qualités mécaniques des sols ainsi que de leur réelle aptitude à supporter le projet par des sondages et analyses adéquats. Les structures bâties devront être adaptées à la nature du sous-sol.</p>
Géologie	Les formations rencontrées au droit du site sont des altérites et micaschistes		
Hydrogéologie Eaux souterraines	<p>Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable</p> <p>Peu infiltration donc peu d'impacts sur les eaux souterraines</p> <p>Projet situé au droit de la masse d'eau souterraine « : GG024 Layon – Aubance »</p>	<p>Comme dans tous projets destinés à accueillir un nouveau trafic, il existe un risque de pollution accidentelle notamment en raison de l'accueil d'un trafic poids lourds desservant la zone d'activité. Un risque de pollution saisonnière (salage des routes, utilisation de produits phytosanitaires) est également présent.</p> <p>L'imperméabilisation des surfaces envisagée pour l'implantation du projet aura pour incidence d'augmenter significativement le volume des eaux pluviales à recueillir et à traiter avant restitution vers le milieu naturel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect quantitatif les aménagements peuvent venir modifier les écoulements superficiels, les eaux de ruissellement collectées sur l'emprise du projet et rejetées au milieu naturel peuvent entraîner une augmentation sensible du débit du cours d'eau servant d'exutoire.</li> <li>- Aspect qualitatif : en tant que zone d'activités, le projet pourra être amené à accueillir des activités polluantes. Les risques de pollution de la nappe proviendraient de la qualité des rejets au milieu naturels et d'une pollution accidentelle sur des zones non imperméabilisées (déversement accidentel de produits polluants, écoulement des eaux d'extinction d'un incendie, etc.).</li> </ul> <p>-</p>	<p>Les eaux de ruissellement seront acheminées vers un bassin dimensionné pour une pluie d'occurrence 10 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un point de vue qualitatif, les eaux ruisselant sur le domaine public (trottoirs, chaussée, stationnements, accès et espaces verts) seront collectées par des noues puis sont acheminées vers le bassin de temporisation.</li> </ul> <p>Afin de gérer la pollution accidentelle, le bassin sera étanche, équipés d'une vanne de barrage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aspect qualitatif en domaine privé devra être assuré par les constructeurs, avec le pétitionnaire, pour s'assurer des bons raccordements des rejets eaux usées sur le réseau d'assainissement, du stockage et de la gestion des eaux pluviales sur leur parcelle</li> </ul> <p>Pour réduire le risque de pollution saisonnière, des règles simples pourront être appliquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Priorité aux salages préventifs avec de faibles quantités de produits, en fonction des prévisions météorologiques locales.</li> <li>- Utilisation de chlorure de sodium en solution plutôt que sous forme solide.</li> </ul>

Zone humide	Aucune zone humide identifiée sur le site au regard du double critère : pédologique et floristique	Il n'y aura aucun impact sur les zones humides	
Hydrologie	Projet situé dans le bassin hydrographique Loire-Bretagne et sur le bassin versant hydrographique de l'Hyrôme Le site d'aménagement n'est parcouru par aucun cours d'eau temporaire ou permanent. Il n'accueille aucun point d'eau particulier. Projet n'impacte pas l'Hyrôme	Conformité SDAGE et SAGE	
Climat	Les dangers liés à la météo sont peu fréquents dans la région. Toutefois les villes sont des points de vulnérabilité importants face au changement climatiques.	Aujourd'hui les impacts du projet sur le climat sont difficilement quantifiables.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation d'une énergie faible émettrice de GES</li> <li>- L'incitation aux modes de déplacements doux reste une priorité pour réduire les émissions notamment le dioxyde de carbone.</li> </ul>
MILIEU NATUREL			
Paysage	Aménagement avec la zone d'activités existante à réussir Prise en compte des phénomènes de co-visibilité Vues sur le patrimoine de Chemillé à mettre en scène Végétation bocagère structurante à conserver et à conforter		<p>La voie de desserte devra être accompagnée d'un traitement paysager arbustif et arboré, prenant appui sur la végétation existante</p> <p>Une liaison douce est réalisée au sud afin de faciliter les déplacements piétons et cycle pour les usagers du secteur</p> <p>Les haies bocagères des lisières nord et ouest seront conservées</p> <p>Un filtre paysager est mis en place en partie sud afin de prendre en compte l'effet de surplomb sur la vallée de l'Hyrôme.</p> <p>le chemin agricole en lisière sud-est (route de l'Erauderie) est conservé et mis en valeur au sein</p> <p>Le petit édicule en ruine pourrait avantageusement être remis en bon état apparent et s'insérer au sein des espaces publics du parc d'activités</p>

			Les volumes seront dans la mesure du possible découpés avec des hauteurs différentes ou avec des jeux de retraits, par exemple. Une valorisation de la façade sur l'A87 devra être travaillée et une harmonie entre les constructions sera recherchée. Afin de s'intégrer au mieux et au paysage et avec les constructions environnantes les bardages de teinte mate et sombre seront à privilégier.	
Intérêt faunistique et floristique	Site d'étude non constitue pas une zone de richesse écologique par sa proximité avec l'autoroute (barrière écologique) Risque de dérangement des chiroptères et des oiseaux lors des travaux Enjeu fort de conservation des vieux chêne pour la préservation du Grand Capricorne (espèce protégée)	Date et travaux adaptées aux périodes de sensibilité de la faune Préservation des vieux arbres à cavité		
MILIEU HUMAIN				
Démographie	La croissance démographique est en constante augmentation. La création d'emploi viendra conforter cette évolution et renforcer l'attractivité de la Chemillé, en particulier les communes environnante au projet.	Le projet de création d'une zone d'activités aura un impact indirect sur l'attractivité communale par la création de nouveaux emplois. Le projet aura donc un impact indirect mais positif sur la démographie.		
Economie	A l'échelle de l'agglomération, le tissu économique est caractérisé par la forte présence des établissements tertiaires du secteur non marchand – administration publique, enseignement, santé et action sociale. L'objectif est de renforcer l'attractivité des pôles d'activités. Aujourd'hui les disponibilités foncières sont limitées, l'aménagement de la ZAC des Trois Routes présente un enjeu fort par sa superficie disponible et par sa desserte avec la proximité d'infrastructures majeures. L'objectif du projet est de répondre à la demande d'implantation actuelle et de renforcer l'emploi sur l'agglomération. limiter l'impact sur l'activité agricole encore fortement présente sur le secteur.	Le projet entraînera des répercussions positives sur l'activité économique locale en permettant l'installation de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises ayant besoin d'une implantation répondant aux critères qualitatifs et fonctionnels offerts par la ZAC. A l'inverse, le projet aura un impact négatif sur l'activité agricole		
Déchets	Augmentation production de déchets	Collecte et stockage de déchets à prévoir en phase travaux et exploitation		
Urbanisme	Projet situé en zone 1AUy selon le PLU	Conforme avec le PLU		