



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE
AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT
« LE DOMAINE DE ROCHEBRUNE », AVEC DÉFRICHEMENT

(COMMUNE DE BOUCHEMAINE)**

N°MRAE : PDL-2019-4236

Introduction sur le contexte réglementaire

La demande d'autorisation d'aménager un lotissement au lieu-dit Le Hartaud sur la commune de Bouchemaine (49) est soumise à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 du code de l'environnement. La soumission à évaluation environnementale du présent projet fait suite à une décision d'examen préalable au cas par cas de l'autorité environnementale en date du 2 août 2018.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de l'enquête publique.

Cet avis ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L. 122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Il ne préjuge pas des conclusions sur le fond (c'est-à-dire ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation) qui seront apportées ultérieurement.

1 – Présentation du projet et de son contexte

L'aménagement du lotissement « Le Domaine de Rochebrune » est prévu, en prolongement de l'urbanisation actuelle, au lieu-dit Le Hartaud, sur la commune de Bouchemaine. Il comprend 35 maisons individuelles et 36 logements intermédiaires collectifs, pour un total de 71 logements et une densité de 30 logements/ha.

Le site du projet est constitué de parcelles agricoles anciennement cultivées, exploitées en prairie et entourées de haies, d'une surface de 2,65 ha. Aujourd'hui, ces parcelles sont en partie en friche et recouvertes d'un jeune boisement apparu suite à l'abandon de l'activité agricole. Le projet nécessite donc le défrichement préalable de ces parcelles.

2 – Les principaux enjeux environnementaux du projet

S'agissant d'un-projet à vocation d'habitat en prolongement d'un tissu urbain existant, les enjeux sont liés principalement, outre à l'imperméabilisation des sols inhérente à la création d'un lotissement :

- à la sensibilité environnementale du site d'implantation, avec notamment une zone humide partiellement détruite et de nombreux jeunes arbres à défricher ;

- à l'intégration paysagère du projet qui prend place sur un coteau, en surplomb de la vallée de la Maine, site inscrit et zone tampon du Bien classé au patrimoine mondial de l'UNESCO – le val de Loire et à la qualité du cadre de vie des habitants.

Le présent avis est centré sur ces principales thématiques.



Vue aérienne du site (Étude d'impact, Hydratop)

3 – Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

3.1 – État initial

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

L'état initial est bien documenté, et les enjeux environnementaux principaux identifiés.

Ainsi, l'étude met en avant la présence d'une zone humide de 3 300 m² ainsi que d'une friche agricole avec un jeune boisement, jugé à faible enjeu, entourée à l'est et au nord de haies bocagères, formées de chênes adultes qui, selon les termes de l'étude, « peuvent potentiellement fournir des gîtes et un corridor aux chiroptères et accueillir une avifaune patrimoniale » et présentent donc un intérêt environnemental fort. Quelques très vieux chênes, pouvant notamment abriter le Grand Capricorne, insecte saproxylophage protégé, et se montrant « très favorables pour l'accueil des chiroptères et d'une avifaune cavernicole », ont également été identifiés comme présentant un intérêt très fort.

Le site d'implantation du lotissement est situé en limite de périmètres environnementaux d'inventaire et de protection. En effet, le lieu-dit du Hartaud est situé à seulement 200 mètres du site Natura 2000 des « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies des Baumettes » (zone spéciale de conservation, ZSC au titre de la directive « Oiseaux ») et à 2 km du site Natura 2000 « Vallées de la Loire de Nantes au Pont-de-Cé » (ZSC et zone de protection spéciale, ZPS, au titre de la directive « Habitats »), secteurs également classés en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2.

Sur le plan paysager, les enjeux sont également importants : le projet est localisé en surplomb de la vallée de la Maine, dans la zone tampon du bien inscrit au patrimoine de l'UNESCO : le Val de Loire. Le projet doit donc être intégré dans son environnement et éviter d'altérer la valeur universelle exceptionnelle (VUE) de la vallée. Il est également situé dans le site inscrit des « rives de la Loire et de la Maine ». De plus, la ville de Bouchemaine est concernée par le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de Savennières, Béhuard et Bouchemaine. Le lotissement sera donc également soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

3.2 – Analyse des effets du projet

Thématique milieux naturels, biodiversité

La présence et l'emplacement d'une zone humide de 3 300 m² dans l'emprise du projet a été confirmée par les analyses de terrain. La réalisation du projet entraîne la destruction partielle de cette zone humide (destruction de 1 276 m²), compensée par la création d'une surface équivalente (1 375 m²) dans le prolongement de la zone humide conservée.

Si l'étude d'impact témoigne de la recherche d'évitement et de réduction d'impacts sur cette zone humide, et présente la zone humide future, après compensation, comme plus homogène, avec un fonctionnement amélioré via la renaturation des fossés et la végétalisation des zones évasées, il n'en demeure pas moins que celle-ci sera coupée en deux par la voirie du futur lotissement (voir schéma ci-après). L'écoulement de l'eau sera assuré par la mise en place de drains ou de caniveaux techniques, en revanche la rupture de continuité écologique dans la trame bleue empêchera la faune de se déplacer sur l'ensemble de la zone humide. La compensation envisagée n'apparaît donc pas satisfaisante du point de vue fonctionnel pour la biodiversité.

La MRAe recommande d'améliorer la mesure compensatoire à la destruction d'environ un tiers de la zone humide au travers d'une nouvelle réflexion à engager pour obtenir à minima l'équivalence écologique.

La mesure compensatoire prévoit également la possibilité d'envoyer les eaux pluviales des bâtiments collectifs vers la zone humide. En complément, la pertinence d'envoyer les eaux pluviales d'autres bâtiments vers cette zone humide pourrait également être examinée, le cas échéant au stade du dossier à établir en application des textes relatifs à la loi sur l'eau.

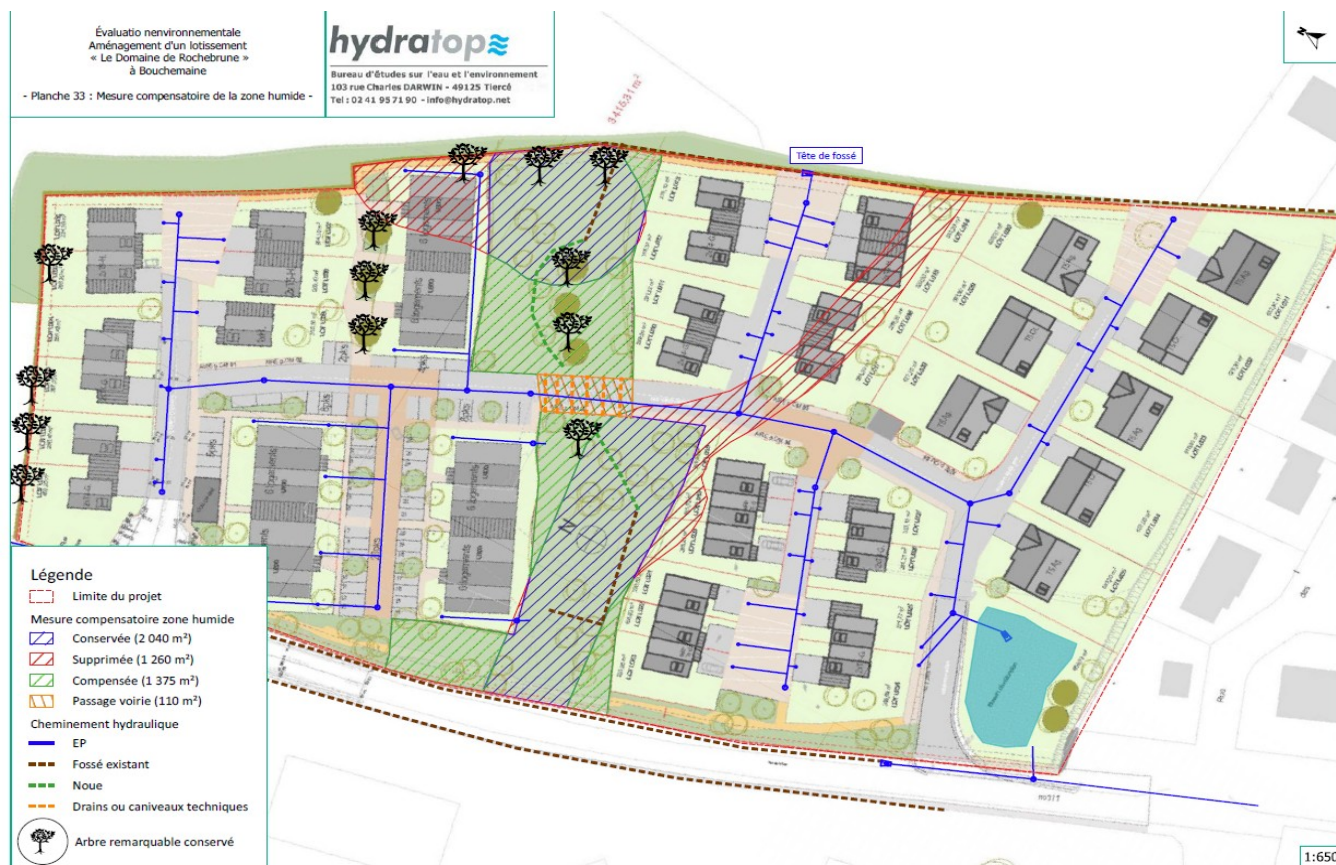
La MRAe recommande de compléter la réflexion sur la gestion des eaux pluviales du lotissement en lien avec la zone humide centrale.

Le projet nécessite également le défrichement de 2,65 ha de friche et de jeunes boisements.

Même si l'étude d'impact comporte des incohérences sur les arbres conservés (entre les schémas des pages 9 et 74, les emplacements de certains arbres remarquables diffèrent), les haies au nord et à l'est, habitats d'espèces protégées, sont conservées ainsi que la plupart des arbres remarquables (chênes sénescents abritant le Grand Capricorne, ou importants pour les chiroptères). Quelques arbres remarquables seront toutefois abattus : 6 sur les 19 de la page 74 (ou 1 sur les 11 identifiés en page 9).

Cet abattage ainsi que le défrichement des nombreux arbres jeunes, entraînent de fait la destruction d'habitats de la faune fréquentant le site. L'inventaire faunistique réalisé témoigne de la présence de peu d'espèces protégées et d'une faune commune limitée. Dès lors, le porteur de projet n'envisage pas de compensation alors même que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole prévoit explicitement pour ce secteur de ne pas porter atteinte à la valorisation des végétaux existants.

Schéma du lotissement et mesure compensatoire de la zone humide (Étude d'impact, Hydratop)



La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une réflexion plus aboutie sur l'évitement, la réduction et, en dernier recours, la compensation aux impacts générés par le défrichement quand bien même la biodiversité observée sur le site est relativement commune.

Il est à noter que le boisement situé sur la parcelle du futur lotissement est âgé de moins de 30 ans. Par conséquent, conformément à l'article L 342-1 du code forestier, aucune demande d'autorisation de défrichement ne sera nécessaire¹.

¹La soumission à étude d'impact de ce projet fait bien suite à examen au cas par cas sollicité par le maître d'ouvrage du fait d'une surface défrichée supérieure à 0,5 ha. Bien que les défrichements de « jeunes boisements » de plus de 0,5 ha font partie des dérogations à l'obligation d'autorisation de défrichement au titre du code forestier, la rubrique 47 b) de l'article R122-2 du code de l'environnement prévoit que ce type d'opération doit toutefois faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas.

Le dossier conclut à l'absence d'effet significatif direct du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000 mais à la présence d'impacts indirects : dégradation d'habitats d'espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par ces espèces et pollution lumineuse. Cette conclusion devrait être à la fois mieux argumentée au regard des impacts indirects précités et mise en perspective de l'analyse des variantes possibles (voir § 3.3) et de la justification du choix de ce site. Or cette réflexion n'est pas retranscrite dans l'étude.

Concernant la pollution lumineuse, l'étude indique seulement page 80 que « ces nuisances seront limitées car le biotope intéressant sera conservé (haies limitrophes et arbres remarquables) et les expositions lumineuses seront aménagées selon des horaires programmés ».

La MRAe recommande de développer davantage la limitation des effets indirects du projet de lotissement sur la faune ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 et fréquentant les ZNIEFF situées à proximité immédiate, et en particulier de préciser les mesures permettant de gérer la pollution lumineuse induite (type d'éclairage, réflexion sur les horaires...).

Thématique insertion paysagère

L'intégration paysagère des futures constructions est abordée dans l'étude d'impact mais se limite à la conservation en l'état des haies existantes au nord et à l'est et des arbres remarquables au centre du projet, ainsi que la réhabilitation de la zone humide en tant que « large frange verte centrale » qui permettra de conserver une perspective sur les prairies de la Baumette .

On peut toutefois regretter que la limitation des impacts des implantations des constructions prévues sur la préservation de la VUE ne soit pas davantage étudiée. De même, les impacts depuis Sainte-Gemmes-sur-Loire (considéré comme un enjeu majeur paysager page 57) ne sont pas abordés dans le paragraphe sur l'intégration paysagère des futures constructions (page 60).

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par une réflexion plus poussée de l'intégration paysagère du lotissement, compte tenu des enjeux paysagers exceptionnels voisins.

Thématique déplacement – mobilité

Le projet comportera 71 logements et entraînera, par nature, une augmentation des déplacements. Toutefois, la proximité du secteur avec le bourg de Bouchemaine devrait permettre un développement des modes doux : le projet prévoit un aménagement de liaisons cyclables et piétonnes comme alternatives partielles à la voiture.

Ce sujet reste peu développé dans l'évaluation environnementale fournie, de même que la gestion du trafic induit et la promotion des offres alternatives à la voiture.

Thématique énergies alternatives

L'étude définit bien les différents potentiels d'énergies renouvelables du secteur, et ces énergies sont présentées comme un enjeu essentiel dans les principes de l'aménagement. Toutefois, aucun élément précis n'est retraduit dans la conception du projet. Il est attendu des propositions plus concrètes.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par un volet sur la gestion des déplacements induits par le projet (modes doux, desserte par les transports collectifs...) et de préciser les engagements pris par le maître d'ouvrage en matière de mobilisation des potentiels d'énergie renouvelable.

3.3 – Justification du projet et compatibilité avec les documents cadres

Le projet est situé en zone à urbaniser 1AU du PLUi d'Angers Loire Métropole (approuvé le 13 février 2017). Il s'agit d'une zone d'urbanisation future pouvant être aménagée immédiatement, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ainsi, son urbanisation doit prendre en compte l'enjeu écologique et paysager de sa localisation sur le coteau de la Maine et respecter la diversité de l'offre des logements et notamment la présence suffisante de logements sociaux.

Les éléments présentés dans l'étude ne permettent pas d'évaluer ce dernier objectif.

La MRAe recommande de compléter l'étude en précisant le respect des critères de l'OAP Habitat du PLUi d'Angers Loire Métropole.

Concernant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Loire Angers, l'étude précise, page 85, que le projet en respecte les grands axes.

Par contre, elle n'aborde que très succinctement la justification du projet retenu : elle évoque uniquement une réflexion pour limiter les impacts sur la zone humide et les arbres remarquables, et précise que la réduction ne pouvait être plus poussée pour des raisons de viabilité économique du projet.

Même si le secteur concerné par le projet était déjà identifié comme une zone d'urbanisation future dans les PLUi, il est essentiel d'expliquer les différentes options de lieux qui s'offraient au porteur de projet, puis les différents partis d'aménagements du site éventuellement examinés, ainsi que la réflexion ayant mené aux choix retenus au regard des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale afin de mieux justifier des choix retenus au regard des enjeux environnementaux du site et d'éventuelles alternatives examinées.

3.4 – Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique aborde les éléments importants de l'étude d'impact. Il est clair et bien illustré mais présente les mêmes lacunes que l'étude d'impact dans son ensemble. Pour plus de clarté concernant les mesures compensatoires prévues, le schéma global des mesures compensatoires pourrait être utilement intégré au résumé et le plan de masse mis en cohérence (voir §3.2 ci-dessus) en particulier vis-à-vis des arbres remarquables.

La MRAe recommande d'intégrer au résumé non technique le schéma global des mesures compensatoires et de mettre à jour le plan de masse.

Les méthodes utilisées dans l'étude sont détaillées et n'appellent pas de remarque particulière.

4 – Conclusion

Si les enjeux principaux du site ont bien été identifiés par le porteur de projet et, pour les plus forts, globalement pris en compte (préservation des haies périphérique et d'une partie des arbres remarquables), l'étude d'impact et la conception du projet apparaissent à ce stade insuffisamment aboutis sur plusieurs points.

La MRAe recommande que le porteur de projet conduise de manière plus approfondie la démarche consistant à éviter, réduire et, en dernier recours, compenser les impacts générés par l'aménagement envisagé (démarche ERC). La mesure compensatoire concernant la destruction d'une partie de la zone humide présente sur le site doit être complétée et/ou modifiée, la zone humide créée en compensation étant interceptée par la voirie, ce qui induit une rupture de la trame bleue réduisant son intérêt écologique. Par

ailleurs, et sous réserve de mieux démontrer l'impossibilité d'éviter ou de réduire encore les impacts, une mesure de compensation doit être prévue suite à la destruction de quelques arbres remarquables et de 2,65 ha de jeunes boisements. Enfin, une réflexion plus aboutie sur la réduction des impacts indirects potentiels du projet sur les zones Natura 2000 et ZNIEFF, situées à proximité immédiate du site, est à mener afin de pouvoir conclure de manière indiscutable à l'absence d'incidences notables sur l'état de conservation des milieux.

Compte tenu des enjeux paysagers exceptionnels de ce secteur, la MRAe recommande également que l'étude d'impact renforce l'intégration paysagère du lotissement et soit complétée en matière d'analyse des variantes et de justification des choix effectués.

Nantes, le 10 octobre 2019

Le Président de la MRAe des Pays-de-la-Loire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel FAUVRE', with a stylized, flowing script.

Daniel FAUVRE