



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

- 6 AVR. 2012

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier d'urbanisation du secteur du Pré – déclaration d'utilité publique
sur le territoire de la commune d'AVRILLE
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) du "Pré" sur le territoire de la commune d'Avrillé et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

1 - Présentation du projet

Le projet d'aménagement de la ZAC du Pré consiste à prévoir l'accueil de 280 logements, sur une superficie globale de 16 ha. La typologie des logements envisagés est diverse et se répartit de la manière suivante : 18 % environ de logement collectifs, 30 % environ de logements superposés, 19 % environ de maisons individuelles groupées, 33 % environ de maisons individuelles pavillonnaires. Le programme global de constructions comportera 15 % de logements sociaux.

Le périmètre de la ZAC est délimité :

- à l'ouest, par le quartier Ardenne,
- au nord, par le chemin de la Grande Garde,
- à l'est, par le domaine de la Perrière,
- au sud, par des ensembles pavillonnaires existants.

Le projet d'aménagement se situe au nord de la commune d'Avrillé, en rebord du plateau d'Avrillé, à l'amorce du coteau de la Mayenne. Il s'inscrit dans un petit vallon dont le chemin rural du Pré Lude constitue un point bas en s'inclinant vers le Nord en direction de la vallée de la Mayenne. Le projet d'aménagement se situe en continuité immédiate du quartier Ardenne (en cours de réalisation).

Le futur quartier se situe à 500 m de la 1ère ligne du tramway, situé à l'ouest du quartier Ardenne mitoyen de la ZAC du Pré.

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. Néanmoins, le secteur de projet comporte les éléments constitutifs de la coupure verte d'urbanisation qui avait été identifiée au schéma directeur de l'agglomération angevine entre Montreuil-Juigné et Avrillé. Cette coupure d'urbanisation est reprise dans le SCoT de l'agglomération angevine en tant que secteur où les principes de liaisons écologiques sont à conforter ou à créer. De plus, le projet de ZAC s'inscrit dans un secteur où l'agriculture péri-urbaine est encore bien présente.

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

3 - Qualité du dossier

3.1 - État initial

Un état initial doit présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions, ceci de manière à dégager les principaux enjeux à prendre en compte dans l'examen des impacts du projet sur l'environnement.

L'état initial rend compte de la structure du paysage et les différentes séquences visuelles identifiées à partir de la zone de projet. Ainsi, des vues rapprochées de la zone de projet sont présentées. L'état initial met bien en évidence le caractère de terrasse en pente douce du périmètre d'opération, offrant des vues en particulier sur Cantenay-Epinard. Dans la mesure où le maintien d'espaces agricoles péri-urbains entre Montreuil Juigné et Avrillé constitue un enjeu fort de l'agglomération angevine, l'état initial rend compte de la qualité paysagère des espaces agricoles péri-urbains actuellement préservés ainsi que de l'intérêt de la zone de projet dans ce contexte.

L'état initial rend compte des zones d'inventaire ou de protection réglementaires au titre du patrimoine naturel identifiés dans la zone d'étude : le secteur de projet ne se situe pas dans une de ces zones. Néanmoins, il se situe à environ 1km du site Natura 2000 des "Basses Vallées angevines et prairies de la Baumette" (zone de protection spéciale et site d'importance communautaire).

L'état initial au titre de la faune et de la flore a été réalisé par le biais de prospections de terrains menées en période favorable, et avec une pression de prospection adaptée aux enjeux en présence (haies et prairies). La méthodologie poursuivie pour la réalisation des inventaires est détaillée. S'agissant des amphibiens la période de prospection s'avère tardive pour identifier la présence de certains groupes d'espèces. Néanmoins, est notée l'absence de zones favorables pour la reproduction des amphibiens dans la zone d'étude. Par ailleurs, le rôle des haies pour les chiroptères est précisé, tout comme la localisation des secteurs importants pour le lézard des murailles. L'état initial comporte une représentation cartographique des habitats naturels présents sur la zone de projet, en s'appuyant à juste titre sur la nomenclature corine biotope. Des prairies mésophiles et des cultures sont identifiées en majorité sur la zone d'étude.

L'état initial comporte la liste des oiseaux présents sur la zone d'étude, en précisant leur statut de protection et leur statut sur la zone d'étude (nicheur ou non). Parmi les espèces protégées recensées, la Pie grièche écorcheur est présente. Enfin, les chênes têtards identifiés comme étant susceptibles d'accueillir des insectes protégés sont identifiés de manière explicite sur la carte des sensibilités écologiques. Ainsi, cette carte permet de rendre compte de manière claire des enjeux identifiés sur la zone de projet.

L'état initial précise la situation de la zone de projet au regard de la présence de zones humides. Ainsi, les sondages effectués sont localisés et ont été réalisés uniquement sur deux secteurs pré-identifiés au-sein du périmètre de projet, conduisant à identifier une zone humide le long du chemin du Pré Lude.

L'état initial précise que le secteur n'est pas soumis à l'aléa inondation et comporte une carte des zones inondables sur un périmètre large d'étude.

L'état initial précise que le projet de ZAC se situe en partie dans les périmètres de protection de deux monuments historiques classés : "Le château de la Perrière" ainsi que "Le moulin cavier à vent de la Garde".

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

Une analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 a été conduite de manière spécifique et est jointe au dossier d'étude d'impact. Elle conclut de manière pertinente à l'absence d'incidences vis-à-vis des habitats et des espèces qui ont conduit à la désignation du site Natura 2000.

Les enjeux pour le milieu naturel sur la zone d'étude ont été identifiés : il s'agit ici de l'importance du réseau bocager encore bien préservé, ainsi que des zones humides. Dès lors, l'étude précise que le parti d'aménagement retenu du secteur conduira à la préservation de certaines haies et à la destruction d'autres. Compte tenu de l'importance du réseau bocager mise en évidence dans l'état initial, tant sur le plan paysager qu'au titre des enjeux écologiques, l'étude précise et cartographie dès ce stade les haies qui seront conservées, et mentionne celles qui seront détruites. De plus, l'étude met en évidence que l'opération d'aménagement assurera le maintien d'une relation entre le bocage de la coupure verte à l'Ouest et le bois des Assis, et vers le parc de la Perrière à l'Est, en s'appuyant sur des éléments cartographiques. Enfin, les mesures prises pour assurer la conservation des haies et des arbres remarquables, ainsi que les mesures de gestion de la zone humide du chemin du Pré du Lude sont détaillées.

S'agissant du volet paysager, l'analyse met en évidence que le paysage agricole laissera la place à un paysage urbain résidentiel. Au delà de la présentation du schéma d'aménagement, de manière à apprécier les impact de la création du nouveau quartier sur les différents points de vue, il aurait été nécessaire dès ce stade de représenter les volumes envisagés sur les différents secteurs, en fonction des types d'habitats prévus.

L'analyse des effets sur la ressource en eau (qualitatif et quantitatif) est pertinente. Des mesures de rétention des eaux pluviales sont envisagées et devront être formalisées dans les stades ultérieurs de réalisation.

S'agissant de la gestion des déchets inertes, l'étude d'impact n'aborde pas de manière explicite ce sujet. Le dossier ne traite que succinctement de la phase de travaux. Ainsi, l'étude fait allusion à la constitution de stockages temporaires de matériaux et précise que les déblais-remblais seront limités grâce à l'adoption d'un plan masse conçu et en adéquation avec la topographie du site. Ainsi, l'estimation du type et des volumes de déchets produits, ainsi que les lieux et les modes de traitement envisageables mériteraient d'étayer ce volet.

Dès lors, une estimation des quantités de déchets à gérer devrait être établie dans les phases ultérieures de réalisation, notamment pour les inertes sur la base d'un bilan déblais/remblais. Une estimation du coût de traitement de ces déchets pourrait également apparaître dans l'estimation sommaire des dépenses. Par ailleurs, des pistes pour le stockage temporaire ou définitif devront être évoquées, tout comme la possibilité de valoriser les excédents par un réemploi sur les différents chantiers de l'opération.

3.3 - Justification du projet – étendue des besoins

L'étude d'impact doit présenter la justification du projet retenu, en particulier au regard des enjeux environnementaux. Les principaux objectifs poursuivis par l'opération sont mentionnés dans l'étude. La présence de la première ligne du tramway à moins de 500m de l'opération, ainsi que la présence de ligne de bus est mise en évidence dans le choix du site. De manière à justifier l'opération, l'étude précise que celle-ci constitue une extension urbaine inscrite au SCoT. Par ailleurs, la justification de son positionnement est apportée au-regard du maintien d'une coupure d'urbanisation entre Montreuil-Juigné et Avrillé.

Le projet prévoit l'accueil d'environ 280 logements avec une typologie diversifiée. Les objectifs de production pour la commune d'Avrillé sont de 501 logements pour les six prochaines années. Le projet de ZAC répond aux volontés du SCoT et du PLH de densifier sur le pôle urbain et d'accueillir des jeunes ménages sur le secteur. Compte tenu des problématiques d'étalement urbain et de consommation d'espace, ainsi que de la présence de desserte en transports en commun, la densité des opérations urbaines est un point fondamental de justification de réalisation d'une telle opération d'ampleur. Dans un souci de gestion économe de l'espace, le SCoT fixe un objectif moyen de production globale de 30 à 40 logements/ha sur la commune d'Avrillé. La prise en compte d'opérations en cours sur la commune (Plateau de la Mayenne : 94 logements/ha, Quartier Ardenne : 32 logements/ha) permet de justifier l'atteinte de cet objectif. Néanmoins, la proximité d'une desserte par la ligne de tramway aurait pu justifier une densité supérieure à celle affichée de 22 logements/hectare.

Par ailleurs, la commune fait partie des communes soumises à l'application de la loi de solidarité et renouvellement urbain (SRU) avec l'obligation de compter 20 % de logements sociaux. Au dernier recensement du 01/01/2010 ce taux est de 20,4 %, Dans la mesure où le projet prévoit seulement 15 % de logements sociaux, le taux global pour la commune passerait à 20,17 % ce qui reste acceptable. Néanmoins, la collectivité devra rester vigilante dans les éventuelles opérations à venir, pour maintenir un taux suffisant de logements sociaux.

Enfin, le parti d'aménagement retenu de cette ZAC à vocation unique d'habitat affiche un emplacement réservé pour un équipement public sans en préciser la nature.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique rend compte de manière lisible et claire des éléments contenus dans l'étude d'impact.

3.5 - Analyse des méthodes

La note méthodologique présente dans l'étude d'impact permet de préciser la méthode d'évaluation globale poursuivie par le bureau d'étude. Elle rend compte des données collectées et est précise sur les périodes de prospections, et rend compte de la pression de prospections réalisées pour la caractérisation de l'état initial.

4 - Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet ne s'inscrit pas dans un secteur inventorié ou protégé au titre du patrimoine naturel ou paysager. Néanmoins, le maillage bocager associé à un complexe de prairies mésophiles et de cultures y est encore préservé. Il est en lien avec les éléments structurants de la coupure d'urbanisation identifiée précédemment au SDRA et reprise dans le SCoT de l'agglomération angevine comme continuité écologique à préserver.

Par ailleurs, ce projet d'ampleur constitue une extension urbaine, tel que rappelé dans l'étude d'impact (p69). Néanmoins le parti d'aménagement retenu permet de tracer les futures limites de l'aire urbaine en s'appuyant sur le maintien du réseau de haies périphériques et en se calant sur les limites topographiques. Le maintien d'une coupure entre Avrillé et Montreuil-Juigné apparaissant fondamentale pour « éviter tout phénomène de conurbation », comme rappelé dans l'étude d'impact (p69).

De plus, s'agissant d'un projet d'urbanisation d'ampleur dont les effets sur l'environnement doivent être justifiés, la desserte du secteur par le tramway constitue un élément de justification si les densités retenues pour l'opération sont suffisantes. Pour ce projet, les objectifs de densité actés dans le SCoT sont respectés. Néanmoins, la proximité de la desserte par le tramway aurait pu justifier une densité plus forte.

Dans ces conditions, le parti d'aménagement retenu permet de s'assurer que les éléments constitutifs du réseau bocager (et plus particulièrement les haies et les arbres remarquables) seront préservés, ainsi que les secteurs les plus intéressants de la zone d'étude (zone humide du chemin du Pré du Lude).

5 - Conclusion

Les éléments fournis dans l'étude d'impact (enjeux paysagers, enjeux milieu naturel) de ce projet d'ampleur, permettent de fournir au public les éléments suffisants pour assurer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux.


La secrétaire générale
pour les affaires régionales
Sandrine GODFROID

