



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 12 DEC. 2014

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
de la ZAC "Le Grand Clos"
sur le territoire de la commune de SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE (49)

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 déclaration d'utilité publique concernant l'urbanisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Grand Clos" sur le territoire de la commune de Saint-Mélaine-sur-Aubance et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet. Ce dernier a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 4 mai 2012 au stade la création de la ZAC. Le présent avis s'attache donc à évaluer la prise en compte des remarques émises lors du précédent avis et les évolutions du projet.

1 - Présentation du projet

Le projet consiste à créer un nouveau quartier urbain au lieu-dit "le Grand Clos", sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance. Le secteur situé au sud du bourg est délimité :

- au nord par la rue Armand Brousse ;
- à l'ouest par la rue Renée Thareau ;
- à l'est par la rue du Grand Clos.

Actuellement, ce secteur est une zone agricole constitué de champs et de quelques jardins situés dans sa partie nord.

L'étude d'impact présente en préambule les composantes du projet. Elle rappelle le processus d'émergence du projet porté par la municipalité et présente de façon synthétique ses objectifs, qui visent à concilier le besoin de logements de la commune pour les années à venir et la lutte contre l'étalement urbain.

Le projet prévoit la réalisation de 144 logements, avec une volonté affichée de mixité des formes urbaines et des types d'habitat. Cette opération sera réalisée en 5 tranches, en suivant un découpage du nord vers le sud sur une durée de 10 à 15 ans.

Par ailleurs, le secteur dévolu aux aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales a été inclus dans le périmètre de la ZAC.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale restent ceux qui figurent dans l'avis du 4 mai 2012, à savoir les problématiques de prise en compte des enjeux paysagers, de consommation d'espace, des milieux naturels, ainsi que l'environnement humain (accessibilité, déplacements, bruit).

3 - Qualité du dossier

L'étude d'impact a été corrigée suite aux avis émis lors de la création de la ZAC. Il convient de noter le soin qui a été apporté à la présentation du dossier. Les modifications ont été intégrées avec des couleurs de police d'écriture différentes selon que les compléments renvoient à des remarques de l'autorité environnementale ou des personnes publiques associées. L'appréhension du document et la compréhension de son évolution sont donc aisées pour le lecteur. Les figures et les cartographies ont été intégrées dans l'étude d'impact, ce qui facilite sa lecture.

3.1 - État initial

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

La définition du périmètre d'étude constitue le premier élément de diagnostic dans l'état initial. Ce périmètre d'étude intègre la totalité du périmètre de la ZAC et les parcelles susceptibles d'accueillir les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales.

S'agissant des informations liées au patrimoine naturel, le volet de l'étude d'impact correspondant a été revu. L'état initial s'est enrichi d'une description synthétique des enjeux des deux sites Natura 2000, à savoir la zone de protection spéciale et le site d'importance communautaire "Vallée de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau". La cartographie indiquant l'emplacement du projet et des sites Natura 2000 y figure désormais. De plus, l'évaluation des incidences est mieux argumentée. En effet, si l'éloignement du projet par rapport aux sites Natura 2000 est toujours mis en avant, la mise en œuvre de mesures compensatoires figure également dans la démonstration de l'absence d'impacts résiduels sur les sites d'habitats et espèces qui ont prévalu à la désignation de ces sites.

Lors de son avis de mai 2012, l'autorité environnementale regrettait que les prospections aient été réalisées au mois de novembre 2010, ce qui n'est pas une période propice à la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques. La présente étude d'impact comporte en annexe une étude complémentaire réalisée de mai à juillet 2014, c'est-à-dire sur une période plus favorable. L'étude d'impact justifie de manière pertinente en page 52 les raisons du choix de cette période et des méthodes d'inventaire pour les espèces et les taxons susceptibles d'être présents sur le site. Le secteur destiné à accueillir les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales figure à présent dans le périmètre d'étude.

La méthodologie des inventaires est clairement exposée dans l'annexe 4 de l'étude d'impact et ceux-ci ne relèvent aucune espèce de flore et de faune patrimoniale dans la zone d'étude. Ce volet de l'état initial s'appuie désormais sur une démonstration satisfaisante.

L'analyse paysagère reste très succincte, et n'a pas évolué depuis le dossier de création de la ZAC. Celle-ci aurait dû être effectuée sur une zone d'étude plus large que le périmètre d'étude de la ZAC, notamment depuis les vues vers le patrimoine bâti, et depuis tous les axes de circulation en covisibilité avec le paysage agricole ouvert du secteur du Grand Clos. Néanmoins, elle met en évidence les sensibilités paysagères locales, du fait des vues longues et dégagées sur les coteaux de l'Aubance.

L'état initial met en évidence la saturation de la station d'épuration actuellement en service sur la commune. Il précise désormais le calendrier de mise en service d'une nouvelle station d'épuration et impose de façon pertinente le démarrage de la commercialisation de la ZAC après la mise en service de cette nouvelle station. Le dimensionnement prévu de cet équipement paraît cohérent avec ce projet de développement urbain.

3.2 - Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le volet qui traite la compatibilité avec les documents d'urbanisme a été enrichi. Un paragraphe (page 62) est dédié à l'étude du PLU de la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance, approuvé le 9 décembre 2013. Celui-ci développe les différents zonages compris dans l'emprise du projet ainsi que les mesures de protection des arbres remarquables. La compatibilité du projet au PLU est bien démontrée dans l'étude d'impact.

Depuis le stade de création de la ZAC, le projet a quelque peu évolué. La superficie du projet est à présent de 7,6 ha et le nombre de nouveaux logements est passé de 165 à 144, ce qui respecte toujours les objectifs de densité fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour les polarités intermédiaires. En effet, la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance constitue, avec celles de Murs-Erigné et de Juigné-sur-Loire, une polarité du SCoT du Pays Loire Angers.

Le programme prévoit 26% minimum en locatif social (soit une trentaine de logements), ainsi que 23% en accession aidée (soit une quarantaine de logements). Par ailleurs, le programme envisage de varier l'offre d'habitat, à raison d'au moins 26% de l'offre en habitat collectif et/ou intermédiaire et 23% de l'offre en habitat groupé, le reste étant prévu en habitat individuel sur des parcelles comprises entre 400 et 500m². Une offre en commerces et équipements figure également dans le secteur nord de la ZAC. L'étude d'impact fait donc le lien entre le projet de ZAC et les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT de façon satisfaisante.

3.3 Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser

L'étude d'impact comporte une partie sur l'analyse des effets permanents du projet sur l'environnement.

L'autorité environnementale regrettait dans son premier avis que le chapitre concernant les effets du projet sur la ressource en eau renvoie simplement aux éléments figurant dans le dossier « loi sur l'eau », sans que ces derniers ne soient intégrés à l'étude d'impact. Le volet hydrologie de cette nouvelle version a été complété et expose clairement la répercussion de l'imperméabilisation des sols sur les débits d'orages calculés en aval du projet. Ceux-ci sont triplés par rapport à l'état naturel avant aménagement. L'étude d'impact s'appuie également sur le dossier « loi sur l'eau » pour détailler de façon précise les mesures compensatoires envisagées : mise en place du réseau de collecte des eaux pluviales, création de bassins de régulation,...

L'analyse des effets sur les milieux naturels n'a pas évolué depuis la création de la ZAC et reste très succincte. Elle consiste à lister les aménagements prévus par le projet comme le maintien de deux arbres remarquables, la création d'une coulée verte et le maintien d'une mare. Les effets attendus de ces mesures sur les milieux naturels auraient mérités d'être plus développés.

Le volet paysage a peu évolué depuis la version précédente de l'étude d'impact. Les remarques émises par l'autorité environnementale dans son avis du 4 mai 2012 restent donc d'actualité sur cette thématique. Ce volet reste peu développé et ne comporte que du texte ce qui ne facilite pas sa

compréhension. Ceci est à mettre en perspective avec les croquis d'ambiance qui figurent dans la note de présentation, qui permettent de rendre compte des cônes de vue par exemple. Dès lors, ces éléments auraient vocation à figurer dans ce volet de l'étude d'impact.

L'autorité environnementale soulignait également que l'étude d'impact gagnerait à intégrer des éléments complémentaires sur la question de la gestion des déchets de chantier (p120). En effet, une première estimation des quantités de déchets inertes à gérer, et l'engagement du maître d'ouvrage à prévoir en phase opérationnelle des préconisations de réemplois pour les entreprises auraient pu utilement renforcer cette partie.

Dans son premier avis, l'autorité environnementale pointait l'absence d'évaluation des impacts du projet sur le climat, pourtant prescrite par l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce point figure désormais dans l'étude d'impact, qui conclut à l'issue d'une démonstration suffisante à l'absence d'impact du projet sur le contexte climatique autant à l'échelle globale que locale.

3.3 - Justification du projet et étendue des besoins

Les raisons du choix du projet ainsi que les objectifs du parti d'aménagement sont exposés. Le projet a fait l'objet d'une analyse sur plusieurs variantes.

Cependant, l'autorité environnementale soulignait dans son avis du 4 mai 2012 que la justification du projet gagnerait à être complétée par un historique du choix du site d'implantation au regard des enjeux de planification urbaine et des enjeux environnementaux en présence. Le SCoT du Pays Loire Angers approuvé mentionne dans le schéma de référence de la polarité deux secteurs d'urbanisation complémentaires sur la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance (le premier au nord de la RD 123, le second à l'ouest par la rue Renée Thareau). Le secteur du Grand Clos apparaît comme un troisième secteur d'urbanisation de plus long terme. Ainsi, l'étude d'impact mériterait de mieux justifier la mise en œuvre de la présente ZAC au regard de l'état d'avancement de l'urbanisation des secteurs affichés dans ce schéma de référence.

Par ailleurs, en tant que polarité à constituer du SCoT, un développement renforcé notamment en terme de production de logements est attendu. Dans cette version, l'étude d'impact fournit des compléments sur la contribution de ce projet aux objectifs de production du SCoT sur la commune. Il y participe pour moitié dans un délai de 10 ans. Les effets cumulés avec le projet de la zone d'activités de « Treillebois II » située sur la commune de Juigné-sur-Loire ont été intégrés à l'étude d'impact.

3.4 - Résumé non technique

Dans son avis du 4 mai 2012, l'autorité environnementale estimait que le résumé non technique rendait compte de manière lisible et claire des éléments contenus dans l'étude d'impact. Il est donc utilement exploité dans le cadre de cette procédure de DUP, et a fait l'objet d'une mise en cohérence avec les évolutions de l'étude d'impact.

3.5 - Analyse des méthodes

La note succincte présente dans l'étude d'impact permet de préciser la méthodologie générale, les auteurs de l'étude et les organismes et documents consultés. Les méthodes précises sont détaillées dans le corps de l'étude d'impact.

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

Le projet d'urbanisation se situe en continuité du bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance, en dehors des espaces d'intérêt patrimonial. Le projet rompt avec les opérations antérieures d'urbanisation qui ont contribué à l'étalement urbain sur la commune. En effet, les densités affichées dans le parti d'aménagement retenu sont de nature à inverser la tendance. Comme l'indiquait l'autorité environnementale dans son précédent avis, il serait intéressant de pouvoir visualiser les implantations du bâti de manière à évaluer les nouvelles formes urbaines générées par le projet. Les plans de composition qui figurent dans l'étude d'impact permettent de visualiser les secteurs d'implantation des habitats collectifs. Ils sont moins précis en ce qui concerne le traitement de la partie sud de la ZAC, notamment l'opération de « villas » à l'interface de la coulée verte et du secteur dédié à la gestion des eaux pluviales.

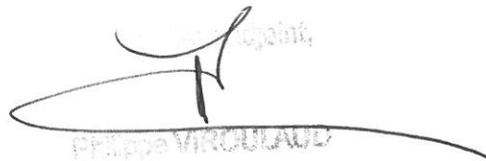
Un des enjeux principaux consistait à prendre en compte le risque de mitage et d'urbanisation des coteaux de l'Aubance, limites sud de l'agglomération angevine. Compte-tenu de la topographie du site et des cônes de vues identifiés dans le parti d'aménagement retenu, cet enjeu a été pris en compte.

Comme l'indiquait l'autorité environnementale dans son avis du 4 mai 2012, le projet ne se situe pas dans un secteur inventorié au titre de la faune et de la flore. De plus, il se situe sur un secteur à enjeu faible sur le plan de la biodiversité. Les haies situées dans le secteur sud-est de la zone d'étude sont préservées dans l'aménagement retenu pour la gestion des eaux pluviales. Cette mesure participe au maintien d'habitats remarquables pour les espèces protégées potentiellement présentes, notamment les chiroptères.

Dans la mesure où la station d'épuration est saturée à ce jour, il apparaît que toute urbanisation nouvelle est liée à l'état d'avancement de la nouvelle station. Dans cette version de l'étude d'impact, l'ouverture à l'urbanisation des différentes tranches est explicitement conditionnée à la mise en service de cette dernière.

5 - Conclusion

La ZAC du Grand Clos constitue une opération d'extension d'urbanisation dans la continuité du tissu urbain existant. Le projet a intégré les sensibilités présentes dans le parti d'aménagement retenu en proposant une forme urbaine prenant en compte les cônes de vues et se calant sur la topographie du site. L'étude d'impact permet d'appréhender les enjeux environnementaux du secteur. À ce stade de l'émergence du projet, elle s'est enrichie depuis le dossier de création suite aux remarques émises notamment par l'autorité environnementale. Il convient d'apprécier l'effort de mise en forme qui facilite la compréhension de l'évolution du projet depuis la précédente phase d'instruction.



Philippe VITTOUARD

