



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 **14 SEP. 2015**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact
de la création de la ZAC de l'Ardillais
sur la commune de BOUSSAY (44)

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit, a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Ardillais sur la commune de Boussay et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce dossier de création de ZAC a été déposé par la commune de Boussay, située entre Nantes et Cholet, à l'extrémité sud-est du département de la Loire-Atlantique.

Cette commune appartient à la communauté de communes de la vallée de Clisson et est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du pays du vignoble nantais.

Par délibération du conseil municipal en date du 22 février 2008, la commune de Boussay a créé sur son territoire deux ZAC : la ZAC ouest dénommée ZAC de l'Ardillais et la ZAC est. Par délibération en date du 19 novembre 2010, la commune a modifié son plan local d'urbanisme (PLU) pour ouvrir à l'urbanisation la seule ZAC de l'Ardillais.

Lors de la procédure de réalisation qui a suivi, la commune a été conduite à revoir le plan d'aménagement de la ZAC pour prendre en compte les zones humides et intégrer les évolutions législatives et réglementaires. La collectivité a donc relancé la procédure de ZAC sur la base d'un nouveau périmètre opérationnel, objet du présent dossier.

Le projet est localisé en continuité de l'urbanisation existante et est situé au nord-ouest du bourg, à l'ouest de la RD 60 et à proximité de la gare.

Le périmètre de la ZAC couvre une surface de 13,1 hectares et est délimité par la voie ferrée au nord, le périmètre de protection de la station d'épuration au nord-ouest et les secteurs urbanisés du bourg de Boussay à l'est et au sud.

La commune envisage la réalisation d'un programme de construction, en 3 à 5 phases de travaux, de 190 à 210 logements soit un apport de population d'environ 480 personnes, la population en 2011 étant égale à 2 698 habitants.

Le rythme de construction prévu est de 15 logements par an en moyenne. La densité prévue est égale à 18 logements par hectare.

La ZAC se situe en zonage 1AUa du plan local d'urbanisme (PLU) de Boussay approuvé le 12 septembre 2007. La zone 1AUa est destinée à l'accueil principalement d'habitations pour une urbanisation à court terme.

2 - Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

L'emprise retenue pour le projet de ZAC ne se situe pas dans des zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel ou paysager.

Le site est implanté sur le plateau bocager. Les terrains de la ZAC sont constitués de terres cultivées et d'une parcelle boisée au sud du site, qualifiée de friche par l'étude d'impact.

Les expertises pédologiques (sondages du sol) ont permis de délimiter des zones humides d'une superficie totale de 13 790 m², dont une grande partie, située au sud-est de la zone et représentant une surface de 8 780 m², est également concernée par des espèces floristiques caractéristiques de zones humides.

L'intérêt écologique du site est ainsi ciblé sur la présence de ces zones humides ainsi que par plusieurs linéaires de haies bocagères dont certaines sont concernées par la présence d'un insecte protégé, le Grand Capricorne.

Le site est concerné par des risques de remontée de la nappe phréatique qui représentent une sensibilité forte.

Les autres enjeux sont ceux relatifs à l'optimisation de la consommation de l'espace de cette vaste zone, à la gestion des eaux, à la qualité du cadre de vie (nuisances sonores et trafic, augmentation de la population) et à son intégration urbaine et paysagère. À ce titre, le site offre des vues sur l'église de Boussay.

3 - Qualité de l'étude d'impact

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

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.

Un inventaire des zones humides a été réalisé en application de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié en 2009, relatif à la délimitation des zones humides selon les critères de végétation et pédologiques. Les zones déterminées par le critère de végétation représentent ainsi une surface totale de 8 780 m².

L'étude d'impact comporte des inventaires floristiques réalisés un peu tardivement (en juin 2014) mais qui permettent de classer les différents type d'habitats naturels rencontrés. Des précisions seraient cependant nécessaires concernant les espèces composant la friche boisée située au sud-est du site.

Hormis les informations relatives à la présence du Grand Capricorne, insecte protégé, au niveau de 5 chênes qui sont localisés, les inventaires faunistiques sont limités à une liste d'oiseaux et d'insectes, sans précision sur leur localisation, le nombre d'individus et la fréquence des contacts.

L'étude d'impact ne comporte par ailleurs pas d'inventaires chiroptérologiques (chauves-souris) et batrachologiques (amphibiens), alors même que des haies et des zones humides ont été repérées sur le site du projet. Des informations relatives aux reptiles et odonates auraient également été utiles.

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

L'étude d'impact présente, par thématiques, les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune des thématiques analysées (préservation des zones humides d'intérêt, gestion des eaux usées et pluviales, plantations...). Ces thématiques sont détaillées dans la partie 4.

L'étude d'impact comprend une évaluation des incidences de la ZAC sur le site Natura 2000 des marais de Goulaine et conclut à juste titre en l'absence d'incidences, notamment du fait de l'éloignement de ce site naturel situé à environ 20 km au nord-ouest de la zone d'études.

L'étude d'impact ne comportant pas d'inventaires chiroptérologiques et batrachologiques, elle ne présente a fortiori pas les impacts potentiels sur ces espèces.

L'étude d'impact ne comporte pas de conclusion sur l'absence - ou non - d'impacts potentiels sur des espèces faunistiques protégées.

Elle contient une présentation des effets cumulés potentiels de ce projet de ZAC avec les autres projets connus en omettant de citer le projet de création de la ZAC du Brochet à Vallet.

L'estimation financière des mesures relatives à l'environnement ne devrait pas comporter les coûts relatifs à l'assainissement des eaux usées et au traitement des eaux pluviales. Ces mesures font en effet partie intégrante du projet.

Des précisions devront être apportées concernant les principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement prévus dans le cadre du projet.

3.3 - Justification du projet

L'étude d'impact doit présenter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, et les raisons pour lesquelles, notamment eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

La commune a approuvé en 2008 le dossier de création de la ZAC ouest de l'Ardillais. Depuis cette date, des informations nouvelles (présence d'une vaste zone humide), l'exclusion du périmètre retenu d'une zone agricole au nord-ouest et le nouvel arrêt du ScoT du vignoble nantais en novembre 2013 ont impliqué la modification par la commune de ce dossier de ZAC.

Par rapport au plan d'aménagement de la ZAC prévu dans le dossier de création de 2008, les zones prévues pour de l'urbanisation ont été adaptées et le périmètre de la ZAC réduit afin de permettre la préservation des zones humides présentant des intérêts floristiques, situées au sud-est de la zone.

Le territoire de la commune de Boussay est inclus dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du vignoble nantais arrêté le 18 novembre 2013 et récemment approuvé, le 29 juin 2015. L'étude d'impact ne fait pas référence à cette date et cite l'approbation du premier SCoT le 11 février 2008.

Suivant les dispositions du SCoT aujourd'hui en vigueur, la commune de Boussay est identifiée comme un pôle de centralité intermédiaire ayant vocation à organiser un développement maîtrisé de son territoire devant permettre de jouer un rôle d'accueil de services et de commerces de centre ville.

Le SCoT du pays du vignoble nantais prévoit pour la commune de Boussay un objectif de production de 252 logements à l'horizon 2025-2030 dont 10 % de logements sociaux.

Pour réduire et maîtriser la consommation de l'espace, le SCoT a attribué pour chaque commune des objectifs de construction dans l'enveloppe urbaine, une consommation maximale d'espace au-delà de l'enveloppe urbaine et une densité minimale.

La commune de Boussay devra ainsi créer 25 % de logements dans son enveloppe urbaine, une consommation maximale de 11 hectares d'espace au-delà de l'enveloppe urbaine et une densité moyenne minimale de 18 logements à l'hectare.

Le nouveau projet présenté, d'une superficie totale d'environ 13,1 hectares dont 12,6 "utiles" (hors zone humide), a vocation à accueillir 190 à 210 logements (10 % environ de logements sociaux, 20 à 30 % de logements en primo-accession et le reste en accession à la propriété en terrain libre de construction).

Le programme global prévisionnel des constructions envisagé sur la ZAC fait le choix d'exploiter au maximum les possibilités d'extension et retient une densité minimale. La commune, par cette ZAC, épuise ainsi son stock d'urbanisation en extension.

Se faisant, ce programme est compatible avec les dispositions du SCoT, sous réserve que la zone humide soit considérée comme significative, ce dernier élément étant un critère d'appréciation du SCoT pour le calcul de la densité. Le dossier mérite de préciser ce point.

Pour ce qui concerne la maîtrise de la consommation de l'espace, la commune prévoit un phasage de l'opération (3 à 5 phases). Cette réalisation échelonnée est importante afin de ne pas venir en contradiction avec l'objectif d'exploiter le foncier encore disponible dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement sur la commune de Boussay est le PLU approuvé en date du 12 septembre 2007, modifié deux fois (la deuxième modification portait notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de l'Ardillais en zone 1AUa).

La commune devra néanmoins engager une nouvelle procédure d'urbanisme pour intégrer les modifications prévues dans le nouveau dossier de ZAC (dispositions règlementaires, nouvelles orientations d'aménagement...), le plan d'aménagement initial étant devenu obsolète.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et détaillé. Il permet de prendre connaissance des principaux enjeux environnementaux, des impacts potentiels et des mesures environnementales prévues dans le cadre de ce projet.

Il présente toutefois les mêmes lacunes que l'étude elle-même. En effet, il manque des inventaires chiroptérologiques et batrachologiques ainsi qu'une conclusion relative à l'absence d'impact sur les espèces faunistiques protégées.

3.5- Analyse des méthodes

L'étude d'impact précise de façon satisfaisante les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement. Les noms des auteurs de l'étude sont précisés.

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

L'étude d'impact précise qu'elle a appliqué la démarche qui consiste à rechercher, en premier lieu, à éviter les impacts négatifs d'un projet, puis à réduire ceux qui n'ont pu être évités et, le cas échéant, à compenser les impacts résiduels.

Cette doctrine "éviter – réduire – compenser" a notamment abouti à modifier le plan d'aménagement de la ZAC prévu dans le dossier de création de 2008, afin de tenir compte de la présence de zones humides.

Le projet initial prévoyait une urbanisation qui ne prenait pas en compte ces zones. Le nouveau périmètre de la ZAC a ainsi été réduit par rapport à celui qui avait été approuvé en 2008, en excluant les terrains concernés par la présence des zones humides situées au sud-est, présentant des intérêts floristiques. Par ailleurs, la commune prévoit de maintenir cette zone en espace vert.

Le projet implique cependant la destruction des zones humides restantes, caractérisées par le critère pédologie, pour une surface de 4 220 m² (sur les 13 790 m² présentes sur le site). Ce secteur est actuellement occupé par des cultures.

Des mesures compensatoires sont prévues dont l'amélioration des fonctionnalités d'une autre zone humide, située sur une parcelle du même bassin versant, au lieu-dit L'Éraudière. Le projet prévoit ainsi de recréer une zone humide sur une parcelle de 4 500 m² actuellement cultivée. La commune prévoit l'entretien et le suivi de cette nouvelle zone humide. Cette mesure devra être opérationnelle avant la destruction des zones humides citées précédemment.

Le projet prévoit la préservation des arbres abritant le Grand capricorne, espèce d'insecte protégée. Des précisions seraient cependant nécessaires concernant les actions assurant leur maintien et leur protection avant et après les travaux.

Le plan d'aménagement de la ZAC vise également à conforter le maillage bocager présent sur le site en préservant les haies existantes les plus intéressantes, la voie romaine et deux chemins ruraux ainsi qu'en maintenant une haie bocagère le long de la voie ferrée.

Le parti d'aménagement du projet comporte la réalisation de plantations complémentaires réparties sur trois endroits : en limite ouest de la ZAC, au sud et le long d'une coulée verte reliant le sud de la ZAC à la gare. Les nouvelles plantations devront utiliser des essences locales.

Le projet prévoit la réalisation d'une zone tampon le long de la voie ferrée avec une bande de retrait d'une largeur de 15 m de large pour protéger les futures habitations du bruit lié au trafic ferroviaire. Cette mesure étant minimale, il serait utile d'étudier les possibilités d'élargir cet espace tampon et/ou de l'aménager afin d'obtenir une protection la plus efficace possible.

L'étude d'impact ne précise pas les mesures qui seront prises pour préserver les cônes de vues vers l'église de Boussay.

Les eaux usées provenant de la ZAC seront dirigées vers la station d'épuration communale avec un réseau de collecte séparatif. Des travaux de réhabilitation doivent être réalisés afin de régler les problèmes actuels de surcharge hydraulique de cette station. Ces améliorations devront être effectives avant l'apport des effluents générés par la ZAC.

Les besoins futurs en termes d'assainissement pour l'ensemble des projets communaux, dont fait partie le présent projet, excèdent la capacité de la station actuelle. Une extension de cet équipement ou la construction d'une nouvelle station est à l'étude par la commune.

La gestion des eaux pluviales est prévue par cinq ouvrages de rétention répartis en noues en bordure de chemin, en bassins et une noue paysagère au sein de la coulée verte.

Les eaux pluviales pourront ainsi être régulées au fur et à mesure de la réalisation des tranches de travaux. Le débit régulé sera de 3 l/s/ha.

La création de ce réseau de collecte des eaux pluviales permettra de limiter les risques de remontée de la nappe phréatique en évacuant les eaux de pluie excédentaires vers l'aval. Dans les secteurs sensibles, l'étude prévoit par ailleurs d'éviter la réalisation de sous-sols.

L'étude d'impact précise que le projet aura un impact significatif sur la circulation dans le bourg de Boussay et notamment sur la RD 60.

Le trafic induit est estimé aux heures de pointe du matin à 170 véhicules/h et le soir à 150 véhicules/h, soit une augmentation du trafic sur la RD 149 estimée à 2,2 %.

Afin de limiter des trajets en voiture, le projet prévoit la réalisation d'une liaison douce pour les piétons et les cyclistes qui reliera la gare aux équipements sportifs. Le projet s'organise en 5 à 6 quartiers situés de part et d'autre de cette voie douce.

De plus, la commune de Boussay est desservie par une ligne autocar reliant Nantes à Cholet ainsi que par des liaisons ferroviaires vers Nantes, Clisson et Cholet à partir d'une gare située à moins de 200 m de la ZAC.

Le projet prévoit l'installation de conteneurs enterrés en des points d'apport volontaire pour les ordures ménagères ainsi que deux points de regroupements pour le papier et le verre.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement satisfaisante et proportionnée aux enjeux identifiés pour le site.

Toutefois, les inventaires faunistiques sont cependant limités à une liste d'oiseaux et d'insectes. Alors même que des haies et des zones humides ont été repérées sur le site du projet, l'étude d'impact ne comporte pas d'inventaires chiroptérologiques et batrachologiques, et a fortiori, pas de présentation des impacts potentiels sur ces espèces et sur les mesures à mettre en œuvre pour les éviter, réduire ou compenser.

Il manque également une conclusion sur l'absence - ou non - d'impacts potentiels sur des espèces faunistiques protégées.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

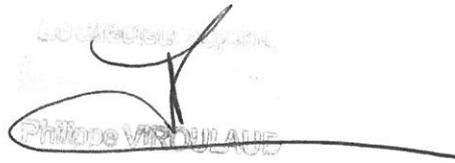
Le projet de ZAC a évolué positivement, par rapport au dossier initial de création de 2008, en permettant de mieux préserver les zones humides.

Les travaux d'aménagement de la ZAC ne pourront être réalisés qu'à la condition que l'unité de traitement des eaux usées soit en capacité de recevoir ses nouveaux effluents, ce qui implique notamment un phasage des travaux et la réalisation effective des travaux de réhabilitation du réseau.

Le phasage de l'opération est également indispensable afin de concilier ce vaste projet d'extension avec l'enjeu d'optimisation du foncier exploitable dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Des précisions devront également être apportées concernant le suivi des mesures environnementales prévu dans le cadre du projet, notamment celles relatives aux zones humides conservées et recrées et celles relatives au maintien et à la protection avant et après les travaux des arbres abritant le Grand Capricorne.

Enfin, des précautions supplémentaires devront être prévues afin de prendre en compte la préservation des cônes de vues vers l'église de Boussay, la protection des futures habitations riveraines de la voie ferrée et l'utilisation d'essences locales pour les nouvelles plantations.



Philippe VIRVILAUD

