



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 **18 DEC. 2015**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC « des Gantières-Buissons-Belles » sur le territoire de
la commune de BRAIN-SUR-L'AUTHION (49)**

En application de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, la demande de création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur la commune de Brain-sur-l'Authion est soumise à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'environnement.

Cet avis porte sur la qualité du dossier, en particulier l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge pas de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement conformément à la procédure relative à l'instruction au titre des articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Cet avis de l'autorité environnementale (AE) est adressé au maître d'ouvrage, il est joint au dossier soumis à enquête publique et porté à la connaissance du public, notamment par sa publication sur le site internet de l'autorité en charge de prendre la décision d'autorisation.

Il vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux.

1 - Présentation du projet et de son contexte

La commune de Brain-sur-l'Authion se situe au centre du département du Maine-et-Loire en deuxième couronne d'Angers, dont elle est distante de 15 km environ. Elle est membre de la communauté de communes de la Vallée Loire Authion. Le projet consiste à créer un nouveau quartier d'habitations dans un triangle constitué par la rue de la croix-de-Bois, la RD4 et la RD113, en continuité du centre-bourg. Le secteur dit « des Gantières » s'étend sur 8,4 ha au sud de la RD4 et le secteur dit « Buisson-Belles » est situé en arrière de la frange d'habitat bordant la rue de la croix-de-Bois.

Le programme comporte environ 115 logements sur le secteur « des Gantières » et 155 sur le secteur « Buisson-Belles ». Sur la partie ouest « des Gantières », une zone destinée à accueillir des activités artisanales ou tertiaires, ainsi que deux équipements public (salle polyvalente et centre de secours), est envisagée dans le secteur de la « Lande Valin ».

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

S'agissant d'un projet d'urbanisation en continuité avec l'existant et proposant de la mixité d'usage entre de l'habitat et des activités, les enjeux principaux concernent les problématiques de prise en compte de l'environnement humain, en premier lieu les nuisances sonores, mais également les déplacements.

Le projet de ZAC inclut un secteur de zone humide fonctionnelle et se caractérise par la présence d'un maillage bocager encore préservé. Ainsi, la prise en compte de ces éléments de patrimoine naturel et paysager par le projet est un enjeu également identifié par l'autorité environnementale.

3 - Qualité de l'étude d'impact

3.1 - État initial et analyse des effets sur l'environnement

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'analyse des impacts du projet sur l'environnement.

Cet état initial rend compte des zones inventoriées et protégées au titre du patrimoine naturel. La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 la plus proche est située à 1,5 km à l'est du site. Il s'agit du « Marais de l'Authion à Andard ». Elle correspond à une association de prairies et boisements humides qui présentent un intérêt ornithologique. Le site Natura 2000 le plus proche est quant à lui situé à 2 km au sud du projet. Il s'agit de la « vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau ». La commune de Brain-sur-l'Authion est également signataire de la charte du parc naturel régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine qui définit le secteur des Buissons-Belles-Les Gantières comme un secteur de vigilance pour mise en œuvre prioritaire de démarche de qualité. L'état initial de la trame verte et bleue (TVB) est effectué en croisant les données contenues dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers et dans le PNR. Le secteur n'est concerné ni par des réservoirs ni par des corridors et l'étude d'impact conclut à juste titre que seuls les éléments de la trame bocagère constituent une armature de TVB à l'échelle du site.

L'état initial de la zone d'étude, au titre de la faune et de la flore a été réalisé à partir de prospections effectuées entre avril et juillet 2015. Les milieux naturels présents sont décrits en fonction des groupements végétaux qui s'y trouvent, en s'appuyant sur la nomenclature Corine biotope, pour rendre compte des enjeux en présence. La restitution cartographique proposée à la page 87 est de bonne facture. Ces investigations floristiques révèlent la présence d'orchis à fleur lâches dans la prairie humide située à l'ouest du secteur d'étude. Celle-ci est commune en Pays-de-la-Loire mais reste patrimoniale comme toutes les espèces d'orchidées.

L'étude d'impact identifie le linéaire de haies encore bien préservé de la zone d'étude, ainsi que les prairies et les mares situées dans le périmètre. Les investigations concernant la faune révèlent le rôle important des haies et des mares dans l'accueil des espèces de reptiles et d'amphibiens présentes, dont la plupart sont protégées. Si la méthodologie employée est bien explicitée, les périodes de prospections ne sont pas précisées ce qui ne permet pas de juger de leur complétude, notamment pour les amphibiens où une campagne spécifique peut être utile pour les espèces précoces. 44 espèces d'avifaune ont été recensées dans le secteur d'étude, dont 29 sont protégées et 9 sont vulnérables en Pays-de-la-Loire, notamment l'Alouette des champs, la Tourterelle des bois, la Fauvette grise ou le Milan noir. La conservation de l'entité bocagère existante est donc indispensable au maintien des potentialités de nidification pour ces espèces.

S'agissant des zones humides, 60 sondages pédologiques ont été réalisés en complément de l'analyse floristique menée dans le cadre de la description des milieux. Les résultats de ces deux méthodes de détermination de zones humides sont croisés et 23 643 m² de zones humides sont identifiés dans le périmètre d'étude. Une synthèse cartographique est présentée en page 117 de l'étude d'impact. Au regard de la surface du projet, le nombre de sondages et les méthodologies appliquées sont satisfaisants.

À l'échelle du grand paysage, l'analyse est bien menée et permet de rendre compte des différentes entités paysagères et des éléments les plus intéressants à prendre en compte dans l'aménagement de la zone. Le projet est concerné par la zone tampon du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au sein de laquelle il convient d'éviter tout impact négatif de covisibilité avec le périmètre inscrit.

D'un point de vue paysager, les deux secteurs présentent des caractéristiques différentes. Si le secteur « Buisson-Belles » est tourné vers le centre-bourg et est marqué par une ambiance de cultures horticoles (serres) et céréalières, le secteur « des Gantières » se caractérise par son bocage. L'état initial s'appuie sur l'analyse urbaine réalisée pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) pour présenter le contexte paysager du site. Si l'autorité environnementale apprécie la mobilisation des éléments de connaissance issus de la planification urbaine, la restitution proposée (page 136 et suivante) manque de clarté, ce qui nuit à son interprétation. L'état initial indique que le secteur « des Gantières » jouxte le périmètre de protection établi autour de l'église, modifié dans le cadre de la révision du PLU. Elle rappelle que ce secteur n'a pas été inclus dans ce périmètre de protection, malgré la covisibilité évidente, du fait des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans le PLU. Des simulations paysagères auraient utilement enrichi l'argumentation sur ce thème.

L'étude acoustique a été réalisée le 6 juillet 2015, sur 4 points de mesures cartographiés à la page 152. Les nuisances sonores émanent principalement des voies de circulation et l'ambiance sonore est considérée comme moyenne, voir dégradée ponctuellement en bordure de la RD4. Cette étude n'a pas pris en compte les différentes occupations du sol (activités et habitats) programmées au sein de la ZAC. Le choix retenu par l'étude d'impact de considérer la ZAC comme une entité unique ne permet pas de rendre compte de la juxtaposition de fonctions peu compatibles du point de vue sonore, à savoir l'artisanat d'une part et l'habitat d'autre part. L'état initial aurait dû intégrer un point de mesure supplémentaire, à l'intersection des secteurs « des Gantières » et de la « Lande Valin », pour déterminer précisément l'ambiance sonore avant la création de la zone artisanale. De ce fait, la dégradation l'environnement sonore aurait pu être objectivement évaluée dans l'hypothèse de plaintes ultérieures à son aménagement.

3.2 - Justification du projet

Une étude d'impact doit présenter une esquisse des principales solutions de substitutions 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 réflexion sur l'urbanisation de ce secteur a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) établies dans le cadre de la révision du PLU approuvée en 2014. Une consultation a été menée pour procéder au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre et un comité de sélection, dont la composition est rappelée à la page 243 de l'étude d'impact, a procédé à un classement des trois candidats. Le choix de la variante retenue résulte donc de cette consultation et les critères de choix s'appuient moins sur des critères environnementaux que sur des considérations propres à l'aménagement.

3.3 - Compatibilité avec les documents d'urbanisme et les schémas directeurs

Le projet de ZAC s'intègre dans le cadre du développement programmé de l'habitat inscrit dans les documents d'urbanisme en vigueur que sont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers approuvé le 21 novembre 2011 et le plan local d'urbanisme (PLU) de Brain-sur-l'Authion approuvé le 20 février 2014.

Dans le SCoT, Brain-sur-l'Authion fait partie d'une polarité à constituer à l'est du pôle métropolitain, ce qui lui vaut un objectif de développement renforcé. À ce titre, le site de la future ZAC est compatible au projet de territoire de la polarité puisqu'il est identifié comme « développement urbain complémentaire ».

Le PLU de Brain-sur-l'Authion a décliné les objectifs du SCoT en matière d'offre résidentielle. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU qui prévoit la production de 37 à 40 nouveaux logements par an sur 13 ans, impose au secteur « des Gantières-Buisson-Belles » la réalisation d'au moins 20 % logements locatifs aidés, au moins 20 % de logements intermédiaires et au moins 20 % de logements individuels groupés.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ont posé les grands principes d'aménagement, comme les modalités de desserte depuis la RD4, les mises en scène des vues sur l'église ou encore l'axe vert du futur quartier. En matière d'habitats, le programme proposé ne reprend pas les engagements de l'OAP de production d'au moins 20 % de logements collectifs/intermédiaires et ne précise pas le pourcentage de logements locatif social à réaliser. Ces changements devront être justifiés ou modifiés, et complétés en matière de logements sociaux. Le programme global prévisionnel détaille le nombre de logements selon les typologies proposées et n'est compatible ni avec le SCoT, ni avec le PADD du PLU.

Enfin, la compatibilité du projet avec les autres plans et programmes est abordée par l'étude d'impact et l'exercice s'avère globalement satisfaisant. L'analyse de compatibilité du projet avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) concernées, bien que succincte, est réalisée. La révision du plan de prévention des risques inondations (PPRi) est anticipée par la prise en compte du nouveau zonage d'aléa dès ce stade du projet.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et bien détaillé. La présentation synthétique des effets et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts du projet sous forme de tableaux dans le résumé non technique permet une bonne compréhension par le public des partis pris retenus dans les choix du schéma d'aménagement.

3.5 - Analyse des méthodes

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

4 - Avis sur la prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact présente les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune des thématiques analysées.

Le parti d'aménagement retenu permet la préservation des mares, du réseau de haies bocagères et des zones humides. Dans ce contexte, la démarche d'évitement a donc prévalu, ce qui constitue une première bonne intention. À ce stade de création de la ZAC, les mesures de principe affichées par le maître d'ouvrage sont de nature à prendre en compte les enjeux de préservation des espèces et de leurs habitats. Leur traduction opérationnelle devra être précisée lors des phases ultérieures.

La gestion des eaux pluviales est intégrée dans le projet, notamment au travers de la limitation de l'imperméabilisation des stationnements. Cependant, l'impact du système de collecte envisagé, à savoir des tuyaux enterrés acheminant les eaux vers des bassins de régulation avant rejet dans le fossé central, sur les conditions de maintien de la fonctionnalité de la zone humide est peu apprécié à ce stade du projet.

S'agissant de la consommation d'espaces, la densité brute des secteurs consacrés à l'habitat respecte les prescriptions du SCoT et du PLU, à savoir 20 logements par ha. À terme, 270 logements seront réalisées sur ces deux sites, ce qui représente 67 % de la production de logements envisagée sur la commune sur une décennie. Pour la zone d'activités, le programme prévoit la réalisation d'environ 12 parcelles d'une surface moyenne de 1 250 m², sans mise en commun d'espaces, ce qui peut paraître encore élevé pour de l'artisanat local.

L'étude d'impact démontre l'augmentation non négligeable du trafic automobile induit par la création de la ZAC. L'insertion d'une zone à vocation d'activités entre deux secteurs dévolus à l'habitat nécessite une analyse fine des impacts sonores. Si la zone humide joue un rôle de zone tampon qui permet un éloignement pour la partie « Buisson-Belles », la partie ouest « des Gantières » sera contiguë de la zone artisanale de la « Lande Valin ». Ce secteur est prévu pour accueillir le nouvel emplacement de la salle des fêtes et du centre de secours. Ces deux sites sont susceptibles de générer des bruits vers le voisinage. L'étude d'impact renvoie la réalisation de la salle à une étude d'impact spécifique alors qu'il convenait d'évaluer ses effets de manière intégrée dans le volet consacré aux nuisances sonores de la présente étude d'impact.

À ce stade de création de la ZAC, le dossier ne fait pas apparaître de phasage sur l'ensemble de la polarité. Or, celui-ci est indispensable pour organiser un déroulement de chantier compatible avec la qualité de vie des premiers habitants. En ce qui concerne les nuisances en phase chantier, le dossier gagnerait donc à préciser lors des étapes ultérieures le phasage des constructions et les nuisances auxquelles seront exposés les premiers habitants.

S'agissant du volet de gestion des eaux usées, l'étude d'impact indique que la station intercommunale d'épuration présente une capacité suffisante sur la charge organique. Or, un dépassement de la capacité nominale est constaté sur les volumes collectés et les apports supplémentaires occasionnés par les nouveaux habitants de la ZAC participeront à l'accroissement de cette surcharge hydraulique et il conviendrait que les travaux sur le réseau soient réalisés en amont de l'accueil de ces habitants. De plus, le raccordement de la commune d'Andard à la station de Brain-sur-l'Authion implique une analyse des effets cumulés sur ce point entre les projets d'urbanisation des deux communes.

Les deux secteurs, séparés par une coulée verte, ne permettront pas une communication automobile entre eux. Ce choix favorise à juste titre les déplacements doux, mais ceux-ci ne fonctionneront que si les cheminements sont suffisamment directs et agréables pour inciter les piétons et les cyclistes. À ce stade du dossier, le document ne fait apparaître aucune réflexion pour assurer dans l'existant un trajet sécurisé vers les commerces et les services.

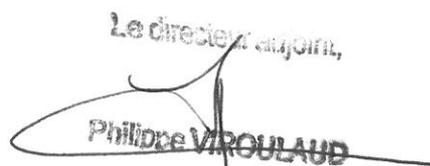
S'agissant de la voirie, la hiérarchisation du maillage n'apparaît pas dans le dossier. Au vu des gabarits moyens des véhicules, et notamment des camions nécessaires aux déménagements et aux collectes des ordures, une réflexion devra être menée aux stades ultérieurs pour faciliter les croisements de véhicule.

Du point de vue du développement durable, le schéma d'implantation proposé semble prendre en compte une optimisation des implantations des constructions pour favoriser une orientation sud favorable aux économies d'énergies. Toutefois, le choix d'une majorité de maisons individuelles indépendantes ne va pas dans le sens d'une réduction des consommations.

Conclusion

L'étude d'impact du projet de ZAC « des Gantières-Buisson-Belles » est globalement de bonne qualité. Cependant, les thématiques sont traitées de manière trop hétérogène. La prise en compte de la faune et de la flore, ainsi que des risques naturels est satisfaisante, car elle aboutit à l'évitement des impacts les plus importants. A contrario, les volets consacrés aux nuisances sonores, à la gestion de l'eau, à la consommation d'espaces au sein de la zone d'activités manquent de précisions pour apprécier pleinement les effets de l'urbanisation du site sur l'environnement ou la santé humaine.

Il conviendra d'enrichir et d'améliorer l'étude d'impact lors des phases ultérieures de la procédure afin de garantir l'acceptabilité des impacts résiduels du projet et la qualité du cadre de vie pour les futurs usagers. La démarche itérative, que constitue l'évaluation environnementale, prendra alors tout son sens.

Le directeur adjoint,

Philippe VIROULAUD