



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le 15 AVR. 2016

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE sur les permis d'aménager « la Chambrouillère » (1 à 5) sur la commune de Bonchamp-lès-Laval (53)

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Selon l'article R122-1-1 du même code, l'autorité administrative compétente pour ce projet est le préfet de région. Cet avis, transmis au pétitionnaire, est à joindre au dossier soumis à enquête publique.

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande de permis d'aménager, 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.

1 - Présentation du projet et de son contexte

La commune de Bonchamp-lès-Laval est située à toute proximité de Laval sur son flanc est. Elle fait partie de la première couronne des communes de Laval agglomération. Elle constitue, au sein du syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron, l'un des principaux pôles structurants du schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 14 février 2014.

La population de Bonchamp-lès-Laval a régulièrement augmenté entre les années 70 et 2010. Elle compte aujourd'hui près de 6 000 habitants et de l'ordre de 2 250 logements.

Le secteur de la Chambrouillère se situe au nord-ouest du bourg de Bonchamp-lès-Laval, dans une zone d'urbanisation d'une surface totale de 27 ha, classée 1AUh (zone d'urbanisation future à vocation d'habitat) au PLU de la commune approuvé le 15 décembre 2005.

Il est directement longé au nord par la route départementale (RD) 32, dans son tronçon entre Laval (rocade est) et Argentré ou Louverné, et au sud par la voie communale (VC) 102, devenant rue Charles De Gaulle et desservant directement le centre ville de Bonchamp-lès-Laval. Il est également délimité par des zones d'habitats à l'est et au sud-est, des zones d'activités au sud-ouest, des parcelles agricoles à l'ouest, et un hippodrome au nord-est.

Sur le site de la Chambrouillère, trois permis d'aménager ont déjà été autorisés, respectivement en 2010 pour une surface de 3,25 ha, en 2011 pour une surface de 4,05 ha, et en 2013 pour une surface de 5 ha.

L'urbanisation des deux premiers permis d'aménager est aujourd'hui quasiment achevée. Celle du troisième est en cours. Ces trois permis couvrent à peu près la moitié nord du secteur.

Au titre de l'évaluation environnementale, le troisième permis d'aménager a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas concluant à une décision de dispense d'étude d'impact prise en date du 19 avril 2013.

Deux nouveaux permis d'aménager sont en projet, recouvrant globalement la moitié sud du secteur de la Chambrouillère : le quatrième, pour une surface de 9,38 ha, et le cinquième, pour une surface de 5,35 ha. Ils justifient de la présente étude d'impact au titre de l'article R 122-1-III du code de l'environnement, qui doit porter toutefois sur l'ensemble des cinq permis d'aménager du lotissement.

Les permis d'aménager 4 et 5 prévoient la réalisation de 298 logements : 188 pour la phase 4, 110 pour la phase 5.

La typologie de ces logements comprend :

- 2 petits collectifs de 6 logements chacun, de part et d'autre de l'entrée du quartier par la rue Charles De Gaulle,
- des maisons de ville en bordure de la rue du Général de Gaulle,
- des unités d'hébergement de 2 logements intermédiaires (1 en rez de chaussée et 1 à l'étage), et des terrains à bâtir libres de constructeurs.

Le dossier n'indique pas le nombre de logements couvert par les trois premiers permis d'aménager.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent principalement la gestion de l'espace, la desserte et les nuisances potentielles, et l'insertion du lotissement dans l'environnement naturel et le paysage.

3 - Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement par le projet

Contenu du dossier

Le dossier présenté par le pétitionnaire se limite à l'étude d'impact du projet de création de lotissements sur le secteur de la Chambrouillère. Aucun dossier de permis d'aménager lié à cette étude d'impact n'a été joint à la demande d'examen au titre de l'autorité environnementale.

Les auteurs de l'étude d'impact, et des autres études ayant contribué à sa réalisation, y sont identifiés et les méthodes d'évaluation des impacts y sont exposées.

Justification du projet

La justification du projet s'appuie principalement sur la détermination du secteur de la Chambrouillère comme « site d'urbanisation future à vocation d'habitat en continuité du bâti existant » au plan d'aménagement et de développement durable (PADD), et sa traduction en zone urbanisable (1AUh) au plan de zonage, du plan local d'urbanisme (PLU) de Bonchamp-lès-Laval. Il est précisé qu'un secteur concernant la gestion des eaux pluviales, plus au sud, se trouve en zone urbaine (UB). L'étude d'impact fait référence au PLU approuvé le 15 décembre 2005 et dont la dernière modification a été approuvée le 25 avril 2013.

Un plan d'aménagement global du secteur, élaboré en 2010, a fixé les trames viaires et vertes du projet. Cependant, il ne comprenait pas encore les parcelles correspondant au périmètre du permis d'aménager n°5.

Il aurait été souhaitable que la justification du projet dépasse la seule dimension réglementaire du zonage du PLU, pour permettre de mieux appréhender d'une part en quoi cet aménagement répond aux besoins et aux objectifs, quantitatifs et qualitatifs, de la commune, et d'autre part comment il s'inscrit à l'échelle d'un territoire plus large, en rapport avec les secteurs urbanisés d'habitat ou d'activités alentours, les équipements, le centre ville notamment.

Par ailleurs, le dossier ne propose qu'un seul scénario d'aménagement global pour le site de la Chambrouillère, en considérant que ce dernier ne présente pas d'enjeu écologique fort et que le projet n'est pas impactant sur ce registre. Outre le fait que la recherche de variantes pouvait être motivée par d'autres enjeux, ce raisonnement présente une faiblesse à partir du moment où le projet porte atteinte à des éléments d'intérêt (zones humides).

Eau et milieux naturels

Le secteur de la Chambrouillère ne se situe pas sur une zone protégée ou d'inventaire au titre de l'environnement.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence, ce qui est recevable au vu de la distance du projet par rapport au site Natura identifié le plus proche, le site « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », situé à environ 30 km au sud. Cependant, même si la conclusion serait sans doute identique, l'étude aurait dû évaluer l'incidence sur le site Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume », situé à une dizaine de kilomètres au nord-est du projet.

De même, l'étude d'impact aurait pu analyser les incidences sur les ZNIEFF de type 1 qu'elle a identifiées à proximité du site, à savoir la ZNIEFF des coteaux de la Jouanne en aval du moulin de Pochard (à près de 3,5 km), et la ZNIEFF des carrières et four à chaux de Louverné (à 2 km environ), mais aussi sur la ZNIEFF de type 1 de l'ancienne carrière des Rochers, qu'elle n'a pas identifiée (à un peu plus de 3 km à l'est du projet).

L'étude précise qu'aucun site classé ou inscrit n'est référencé sur la commune de Bonchamp-lès-Laval.

L'état initial décrit le site d'implantation du projet, constitué par des parcelles de grande taille, sans éléments de séparation, dédiées aux activités agricoles (rotations prairies temporaires - cultures).

La trame bocagère n'y est plus représentée que par la présence d'une haie située en limite nord-ouest du site. Cette haie a été préservée par l'aménagement du lotissement (permis d'aménager n°2 et 3).

L'aire d'étude est traversée d'est en ouest par une ligne de crête séparant les bassins versants des chevelus du ruisseau de Saint-Nicolas, qui rejoint la Mayenne à hauteur de Laval.

Au titre de la trame bleue (continuités écologiques via des cours d'eau), l'état initial identifie ce réseau de rus affluents du ruisseau du Quartier (qui alimente le ruisseau de Saint-Nicolas), ainsi qu'une mare et les zones humides inventoriées.

Plusieurs clichés photographiques viennent illustrer l'identification de ces différents éléments, mais l'absence de référence cartographiée sur les points et angles des prises de vues en rendent l'appropriation difficile.

S'agissant des zones humides, un premier inventaire a été réalisé en 2010 sur les parties nord et est du périmètre d'étude. Il a permis de relever la présence de deux zones humides en bordure des ruisseaux existants : l'une en frange nord-ouest de l'emprise du projet, l'autre à proximité mais hors périmètre du lotissement, dans son angle nord-est. Des inventaires complémentaires ont été réalisés en 2013 sur un périmètre élargi, concluant à l'absence de trace d'hydromorphie.

L'inventaire naturaliste conclut à l'absence d'espèces protégée au titre de la flore, et à l'absence d'enjeux de préservation d'habitats particuliers ou d'espèces patrimoniales au titre de la faune.

Dans ce contexte, l'étude d'impact considère l'incidence positive du projet de lotissement sur la trame verte, dans la mesure où il prévoit la plantation de haies en limite des voies de circulation, le traitement arboré des axes de déplacements piétonniers, ainsi que l'aménagement d'espaces verts en relation avec les zones vertes environnantes.

Elle évoque en particulier un espace vert à l'ouest du lotissement, ainsi qu'un large espace vert central. Mais l'absence de représentation d'un espace vert à l'ouest, sur l'esquisse d'aménagement des phases 4 et 5 (proposée page 45) ne permet pas de s'assurer qu'il s'agisse bien d'un aménagement interne et pérenne du lotissement. De plus, l'esquisse présentée (page 47) de la place centrale évoque davantage un espace minéral à usage de passage, planté de deux arbres, qu'un espace vert de nature à assurer des connexions avec d'autres zones vertes.

Enfin, il est fait référence au schéma d'ensemble réalisé en 2010, qui fixe les axes de la trame viaire et paysagère. D'une part la localisation des espaces verts cités plus haut aurait mérité d'y être clairement affichée, d'autre part l'étude aurait gagné à proposer une vision plus globale, établie sur un champ plus large que le seul périmètre du lotissement, de manière à offrir une lecture continue des liaisons internes et de celles ouvertes sur les secteurs environnants.

S'agissant des zones humides inventoriées au nord du projet, il est précisé que celle située au nord-est ne fait pas partie du périmètre du projet, et que l'aménagement du lotissement a intégré la présence de la zone humide en frange nord-ouest de manière à en assurer la préservation (permis d'aménager n°2 et 3).

Cependant, sans que soit clairement compréhensible s'il a ou non été réalisé au cours des premiers aménagements du lotissement, l'étude évoque le projet d'une voie douce le long de la RD 32 au nord du site, dont le tracé impacte la zone humide inventoriée en frange nord-ouest. Elle indique que cette incidence sur la zone humide sera limitée d'une part par le choix d'aménager la voie douce au niveau du terrain naturel, sans réalisation de merlon entre elle et la RD 32, d'autre part par l'utilisation de matériaux perméables de type mélange terre-pierre. De plus, l'impact estimé sur 450 m² sera compensé par la création d'une zone humide de fonctionnalité et de surface équivalente dans le prolongement, au sud-ouest, de la zone humide existante.

Même s'il est fait référence sur ces points à un dossier déposé en 2013 au titre de la loi sur l'eau, il aurait été souhaitable que soient produits dans la présente étude d'impact les éléments de compréhension relatifs à la caractérisation de la zone humide, à la justification de recherche d'alternatives de moindre impact (autre circuit de la voie douce sur ce secteur par exemple), à celle de la solution retenue et de l'adéquation des mesures compensatoires. Ces éléments auraient également permis de justifier que l'aménagement d'un ponton de bois pour le passage de la voie douce sur le ruisseau n'impactait pas la zone humide.

Par ailleurs, la lecture des cartes pédologiques du conseil départemental de la Mayenne relève la présence d'une zone humide potentielle, située à cheval sur les périmètres définis pour les permis d'aménager n°2, 3, 4 et 5 du lotissement. L'utilisation de ces cartes pédologiques à des fins d'identification est entrée en vigueur à compter de juillet 2014. Il apparaît que l'étude d'impact n'a pas investigué les terrains couverts par cette zone humide potentielle.

Dans ce contexte, conformément à la doctrine « éviter-réduire-compenser », il appartient au pétitionnaire d'expertiser l'existence d'une zone humide sur le terrain, le cas échéant de la caractériser et la qualifier (enjeux écologiques, hydrologiques), de justifier de la recherche d'alternatives de moindre impact à l'aménagement du lotissement, et de la solution retenue au regard de cette recherche. Selon les résultats de cette exploration complémentaire, par mesure d'évitement, celle-ci pourrait conclure à un autre plan d'aménagement d'ensemble que celui exposé à l'initial, afin de préserver la zone humide pour les parties non encore aménagées. Dans le cas contraire, si les justifications le permettent, l'étude devrait proposer les mesures de réduction ou de compensation et justifier de leur adéquation aux impacts portés sur la zone humide.

Concernant les eaux pluviales, le projet d'aménagement prévoit la mise en place de zones de rétention temporaires en amont des trois exutoires identifiés. Deux bassins de rétention ont déjà été réalisés dans le cadre des aménagements au nord du lotissement, l'un (1820 m³) en amont de la zone humide située hors limite du lotissement au nord-est, l'autre (1630 m³) en amont de la zone humide sur la frange nord-est du projet. La création d'un troisième bassin est prévue au sud du projet, en amont du bassin de rétention existant du lotissement du Bois Gast (avec lequel il constituera un volume global de 1880 m³). Ces dispositifs pour les eaux pluviales ont fait l'objet de deux dossiers de déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2010 et 2013 qui couvrent la totalité des cinq phases du projet.

Pour autant, l'étude d'impact aurait dû apporter certaines précisions, relatives notamment à la garantie de préservation des zones humides situées en aval direct des rejets d'eaux de ruissellement des deux bassins de rétention au nord du lotissement (rétention des produits surnageant de type graisses, hydrocarbures, notamment, et piégeage des pollutions accidentelles).

L'ensemble de la zone d'urbanisation sera raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées de la commune de Bonchamp-lès-Laval. Celles-ci sont collectées et renvoyées par refoulement à la station d'épuration de Laval, dont la capacité d'accueil permettra de recevoir l'augmentation des flux organiques et hydrauliques générée par le lotissement de la Chambrouillère.

Il convient toutefois d'observer que le ruisseau de Saint-Nicolas et l'étang de Barbé, situés en zone très urbanisée, sont des milieux récepteurs particulièrement sensibles vis-à-vis des risques sanitaires et environnementaux que pourraient constituer les surverses de dysfonctionnement du réseau d'eaux usées. Dans ce contexte, l'étude aurait gagné à préciser le tracé hydraulique d'acheminement des eaux usées jusqu'à la station d'épuration, l'incidence du débit supplémentaire vis-à-vis de la capacité nominale des réseaux, ainsi que les capacités hydrauliques des différents postes de relèvement successifs.

Aménagement, desserte, nuisances potentielles, sécurité publique

Le schéma d'ensemble du lotissement La Chambrouillère prévoit une voie primaire de desserte traversant le projet du nord au sud, et constituant une liaison viaire entre la RD 32 et la VC 102. Sa largeur d'emprise sera de 14 m, dont 6 m de chaussée. Elle permettra de distribuer les voiries secondaires pour la desserte des différents quartiers du lotissement (largeur entre 8,70 et 10 m, dont une chaussée de 5 m).

Il est précisé que l'accès au chantier des phases 4 et 5 se fera par la VC 102.

L'étude évoque le contexte de projets de prolongement du réseau de circulations douces sur Laval Agglomération, en particulier la piste cyclable rue du Général De Gaulle, et celle de la RD 32. Une représentation claire de l'inscription des circulations douces projetées sur le lotissement dans un cadre plus large permettant d'appréhender la continuité des cheminements avec les secteurs déjà urbanisés et les communes environnantes aurait permis de mieux en expliciter les enjeux.

L'étude indique également qu'un arrêt de ligne suburbaine de bus devrait s'implanter à hauteur de la phase 4 du lotissement.

L'état initial ne mentionne aucune donnée sur le trafic routier existant, et les incidences générées par cette urbanisation nouvelle sur les flux de circulation ne sont pas quantifiées dans l'étude. L'analyse de cette dimension du projet paraît d'autant plus nécessaire que la largeur de 6 m de la voirie principale, entre la RD 32 et la VC 102, ne paraît pas de nature à en garantir un usage limité à la seule desserte du lotissement.

De plus, ce dimensionnement ne contribue pas à une réduction de la vitesse, pourtant nécessaire dans la traversée de zones à vocation d'habitat résidentiel et à forte densité. Sur ce point, l'étude aurait gagné à afficher les principes et choix de limitation des vitesses souhaitées au regard des usages attendus (ex zones 50, 30, zones de rencontre, aires piétonnes), et à apporter les précisions nécessaires sur d'éventuels aménagements modérateurs de vitesse.

Elle gagnerait également à préciser les modalités d'aménagement du carrefour avec la rue Charles De Gaulle, afin d'assurer le respect des conditions de sécurité des échanges, qui devraient supporter d'importants flux de circulation à la fin de la réalisation du lotissement.

L'étude ne propose pas de mesure sonore de l'environnement existant, ni ne développe d'analyse des impacts sur le bruit liés au projet. Elle affirme uniquement que la circulation induite par les nouvelles voiries engendrera des volumes sonores limités, compte tenu des revêtements actuels et de la limitation de vitesse à 50 km/h. Ce volet de l'étude aurait mérité d'être approfondi, notamment en relation avec les observations portées plus haut sur le dimensionnement de la voirie primaire du lotissement.

Consommation de l'espace, approche paysagère

L'étude d'impact ne permet pas de visualiser la manière dont le projet s'inscrit dans un contexte plus global. Elle n'offre pas les perspectives suffisantes pour analyser l'organisation du projet dans l'espace, ni son approche paysagère.

Sur le point particulier de la zone d'activités située à proximité du projet, l'étude aurait gagné à identifier leurs limites respectives, à préciser la distance qui les sépare, à explorer les nuisances potentielles de la proximité d'activités artisanales ou industrielles, et à justifier d'éventuels moyens nécessaires à limiter les effets de ces nuisances sur les secteurs d'habitat, par exemple en réservant des zones tampons aux franges du lotissement.

Au titre du contexte paysager, l'état initial se limite à identifier le patrimoine bâti classé ou inventorié sur la commune, et à évoquer les cours d'eau présents au nord du site, avec 4 photos d'illustration sans indication de leurs points ni de leurs angles de vue.

L'analyse des impacts du projet sur ce contexte se réduit aux arguments, d'une part de création d'un maillage bocager, à travers la trame des espaces verts et des axes de déplacement doux du lotissement, et d'autre part du rôle, joué par les bassins de rétention, de zone tampon entre l'urbanisation et les zones naturelles des cours d'eau et des zones humides au nord du projet.

La faible sensibilité d'un site du point de vue paysager, à condition qu'elle ait d'abord été démontrée, ne suffit pas pour justifier que son aménagement réalisera une amélioration.

En l'occurrence, l'étude aurait dû permettre d'appréhender les enjeux paysagers du territoire, et ceux de l'insertion du projet dans un contexte en partie déjà urbanisé, en élargissant l'analyse à l'extérieur des limites du lotissement. Cette analyse aurait pu mieux justifier des choix d'aménagement au regard des enjeux identifiés (au delà du choix d'implanter des maisons de ville en frange sud pour assurer une transition avec le secteur actuellement urbanisé), et d'explicitier leur intérêt dans une cohérence d'ensemble de l'aménagement projeté.

Effets cumulés avec d'autres projets

L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus a permis de souligner la présence de deux projets situés sur la commune : la construction d'une aire de services avec ouvrage de franchissement de l'autoroute A 81, au nord-est du projet, et l'exploitation d'une centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers, au sud-ouest du projet. Elle ne relève pas d'effets cumulés du projet avec ces derniers.

Par ailleurs, le champ de l'étude d'impact couvrant l'ensemble des permis d'aménager n°1, 2, 3, 4 et 5 du lotissement la Chambrouillère, il convient de préciser qu'aucun des projets portés par ces permis, même réalisés ou en cours, ne pourrait être considéré comme un autre projet avec lequel les effets du lotissement pourraient se cumuler.

Compatibilité avec les documents communaux et supra-communaux

S'agissant du PLU de Bonchamp-lès-Laval, au-delà de l'implantation du projet en zone 1AUh, l'étude aurait gagné à détailler les dispositions du programme d'aménagement et de développement durables et celles des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intéressant le site, et à analyser leur mise en œuvre à travers l'organisation du lotissement.

Il apparaît en particulier que la frange de la tranche 5 du lotissement soit de nature à compromettre la réalisation d'une voie de liaison (rue Charles De Gaulle – RD 32) et d'une zone verte tampon avec les zones d'activités actuelles et futures situées à l'ouest, qui sont inscrites dans le PADD et les OAP du PLU, en lien avec le secteur d'urbanisation future du Bois Gast.

Au delà de l'affirmation du respect des grandes orientations du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, il aurait été opportun que l'étude d'impact présente un bilan du nombre de logements construits et leur typologie sur les tranches 1 à 3 (dont la commercialisation porte sur la période 2011-2016), au regard de la prescription du SCoT relative à la production de logements (287 à 406 logements par an pour l'ensemble des communes de première couronne de Laval) et de celle du plan local de l'habitat (PLH) de Laval Agglomération (278 logements pour la période de 2011-2016 sur la commune).

L'étude d'impact n'explicit pas la question de compatibilité du projet de lotissement avec le SDAGE Loire-Bretagne ni avec le SAGE de la Mayenne. Par ailleurs, elle fait référence au SDAGE 2010-2015. Il convient d'observer qu'un nouveau SDAGE a été approuvé le 4 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact est succinct et peu explicite. Il aurait mérité un effort de présentation pédagogique, visant à éclairer le public sur le contexte global du projet et ses enjeux, permettant de justifier des réponses qu'y apporte le projet, de ses impacts et des mesures l'accompagnant. En l'état, le public n'y trouvera aucune illustration lui permettant de se repérer dans l'espace du projet et de son environnement.

5 – Conclusion

L'étude d'impact concernant les permis d'aménager n°1 à 5 du lotissement la Chambrouillère est produite alors que les deux premières opérations sont quasiment achevées et que la troisième est en cours de réalisation.

Ce contexte n'aurait pas dû exonérer l'étude de certaines précisions, relatives notamment à la préservation des milieux naturels, au traitement des eaux de ruissellement et au transport des eaux usées.

Plus globalement, s'agissant de caractériser une zone à vocation d'habitat résidentiel, le dossier n'offre pas de visibilité suffisante sur l'inscription du projet dans son environnement large, et l'organisation interne du lotissement, notamment en matière de desserte, d'espaces publics, mériterait d'être rendu plus lisible.

L'absence d'étude de circulation et d'étude de bruit n'a pas permis d'explorer suffisamment les impacts et les mesures qui permettraient de justifier les options d'aménagement retenues. Le traitement paysager demanderait à être approfondi.

L'analyse de l'ensemble des impacts du projet sur les zones humides doit être complétée, notamment par l'expertise d'une zone humide potentielle qui pourrait être de nature à remettre en cause les dispositions d'aménagement retenues.

La compatibilité du projet avec le PLU de la commune n'est pas clairement démontrée, et l'organisation du lotissement pourrait à ce titre devoir être modifiée.

En conséquence, la réflexion relative à l'aménagement de ce secteur telle que traduite dans l'étude d'impact portée à la connaissance de l'autorité environnementale ne semble pas aboutie pour ce projet.

Le directeur adjoint,

Philippe BROUHAUD