



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 21 FEV. 2017

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
sur le dossier de réalisation de la ZAC de la Bussonnière  
sur le territoire de la commune d'Allonnes (72)**

En application de l'article L122-1 du code de l'environnement, le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dite "de la Bussonnière" sur la commune d'Allonnes est soumis 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 vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux.

**1 - Présentation du projet**

Le projet de ZAC consiste en l'aménagement de deux nouveaux quartiers d'habitat en continuité des espaces urbains situés à l'ouest de l'agglomération d'Allonnes, sur le secteur de la Bussonnière pour l'un, sur le secteur des Perrières pour l'autre.

Le périmètre de cette ZAC multi-sites est d'environ 48 ha. Le dossier de création de cette dernière a été approuvé en mai 2007. Si depuis ce dossier de création, les grands principes d'aménagement sont restés les mêmes, les plans d'aménagement ont connu quelques évolutions.

Sur le secteur de la Bussonnière, la délimitation des îlots d'habitations a peu changé, le tracé des voiries principales nord-ouest et nord-est internes à la ZAC a été légèrement modifié.

Sur le secteur des Perrières, la principale évolution est la prise en compte du site archéologique dans la partie sud-ouest du secteur où aucune construction n'est prévue dans le nouveau plan d'aménagement. Le tracé de certaines voiries principales internes à la ZAC a également été légèrement modifié.

A l'intérieur du périmètre de 48 ha, près de 10 correspondent aux grands éléments paysagers (boisements, coulées vertes, abords de la RD 417). L'emprise des quartiers est ainsi d'environ 32 hectares. Un millier de logements seront construits sur un parcellaire de 22 ha.

Les objectifs de diversité des types de logements conduiront à un programme composé approximativement de :

- 123 parcelles de lots libre ;
- 335 maisons individuelles groupées ;
- 301 logements intermédiaires ;
- 347 logements collectifs.

Avec un taux d'occupation de 2,3 personnes par logement constatés sur Allonnes, le nombre d'habitants accueillis dans la ZAC pourra être ainsi de 2 à 3000 habitants. Le phasage n'est toutefois pas précisé.

## **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 essentiellement la consommation d'espaces agricoles, la prise en compte des éléments naturels remarquables tels que la vallée du ruisseau de "Saint Martin", les zones humides et la trame bocagère, l'insertion de la ZAC dans son environnement naturel et humain, la qualité du nouveau cadre de vie qui sera créé (greffe urbaine) ainsi que la prise en compte du patrimoine archéologique.

## **3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet**

Le présent dossier vient compléter et mettre ponctuellement à jour le dossier d'étude d'impact réalisée en 2007 dans le cadre de la création de la ZAC. Le dossier de 2007 n'avait pas fait l'objet d'un avis de l'Ae, car il était antérieur au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009.

Les compléments concernent principalement l'intégration des exigences du décret du 29 décembre 2011 issus du Grenelle II, l'ajout d'une expertise écologique sur un cycle biologique complet, d'une étude de bruit, d'une expertise trafic et l'actualisation de données diverses.

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

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

#### **Milieu naturel, faune-flore**

Le dossier ne fait pas référence à la trame verte et bleue (TVB) telle que définie à l'échelle régionale dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), ni à celle présentée dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans, ni même à sa déclinaison dans le PLU d'Allonnes. Seuls quatre paragraphes assez généraux (présence du ruisseau Saint-Martin et trame bocagère), sans cartographie à l'appui, sont consacrés aux continuités écologiques (cf. page 61)

mais sans que le lien avec la définition de la TVB aux échelles de territoires supérieures ne soit explicité. Ce point mérite d'être complété, d'autant que la vallée du ruisseau Saint-Martin constitue le principal corridor écologique sur le site de la Bussonnière. De même, les trames bocagères existantes permettent de maintenir une continuité écologique avec les milieux naturels environnants, le ruisseau Saint-Martin et la vallée de la Sarthe située en limite Ouest du périmètre d'étude. Il en va de même sur le site des Perrières où elles sont connectées notamment avec les boisements au sud du périmètre d'étude.

Le site n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou réglementaire au titre des milieux naturels. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) les plus proches se trouvent à un peu plus de 100 mètres au sud du site des Perrières. Le site Natura 2000 le plus proche se situe quant à lui à une distance d'environ 16 km, il s'agit de la "Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan".

La caractérisation des habitats naturels s'appuie sur la nomenclature CORINE Biotopes et met en lumière une diversité d'habitats : milieux aquatiques liés au ruisseau Saint-Martin (cours d'eau, fossés, étang), milieux humides (prairies humides, roselières, ripisylve) et milieux bocagers (prairies mésophiles, friches, pinède, haies, arbres isolés, cultures). L'état initial propose une cartographie de ces milieux pour chacun des deux secteurs en pages 42 et 44. L'inventaire floristique de l'état initial permet de mettre en évidence un intérêt plutôt faible puisque aucune espèce végétale protégée n'a été recensée.

S'agissant des investigations faunistiques, les inventaires se sont déroulés de mars 2013 à février 2014, répartis en fonction des périodes favorables pour chaque taxon et se révèlent dans l'ensemble pertinents quant aux périodes de prospections retenues, hormis pour les insectes sparoxylophages (cf. infra). L'état initial intègre des cartographies retraçant les résultats de ces inventaires. Un cortège de 35 espèces d'oiseaux a été inventorié, preuve de l'intérêt d'un site globalement préservé. Deux espèces de chiroptères ont été contactées (Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kuhl) sur les deux sites. Trois espèces d'amphibiens ont été inventoriées (Grenouille verte, Grenouille agile et Triton palmé) sur le site de la Bussonnière. S'agissant des reptiles, seul le Lézard des murailles a été recensé au sein du périmètre d'étude. Enfin, concernant les insectes, le site de la Bussonnière offre de nombreuses potentialités pour les insectes sapro-xylophages. Ainsi, plusieurs vieux chênes présentent des cavités constituant des habitats potentiels pour le Grand capricorne sur les deux sites. L'étude mentionne toutefois qu'aucun individu de coléoptères remarquables n'a été recensé. Les résultats de cette étude, au vu des photographies insérées au dossier, mériteraient d'être repris, car ces dernières laissent plutôt présager la présence des larves de Grand capricorne, et donc que ces arbres sont habités. L'inventaire devra être précisé sur ce point et la présence de ces arbres habités clairement reportée sur les cartographies dans le rapport afin d'en tenir compte dans la suite de l'étude.

Si les résultats des inventaires de terrain ont permis d'exclure leur présence sur le secteur des Perrières, 6,13 ha de zones humides ont été identifiés sur le secteur de la Bussonnière, liés au ruisseau Saint-Martin. Les cartographies et prises de vue insérées aux pages 36 à 38 permettent de les localiser clairement, et leur caractérisation fonctionnelle est précisée.

## Hydrologie

Des contraintes hydrauliques importantes ont été identifiées dans le secteur du site d'implantation de la ZAC, notamment la présence à l'aval immédiat du site d'étude de débordements au droit du

centre commercial du fait de l'insuffisance de l'exutoire canalisé des ruisseaux de Saint-Martin et de la Bujerie et de la contrainte aval imposée par la Sarthe en crue.

Une étude hydraulique a permis de définir les zones inondables des deux ruisseaux avant la réalisation du projet de ZAC.

### Paysage et patrimoine

La description du contexte paysager est succincte, assortie de quelques prises de vues. Les quatre différentes composantes paysagères de la zone d'étude sont rapidement décrites et les enjeux d'insertion paysagère rappelés pour chacune d'entre elles.

S'agissant du patrimoine culturel, aucun monument historique classé ou inscrit, ni de périmètre de protection n'est identifié dans le périmètre du projet, ni aucun site classé ou inscrit.

La commune d'Allonnes recèle un patrimoine archéologique particulièrement intéressant, grâce notamment à la présence d'un site majeur : le sanctuaire préhistorique et gallo-romain de la Tour aux Fées. Une ZPPAUP protège un secteur en particulier, dont la délimitation recoupe celle du périmètre d'étude sur le secteur des Perrières. Le préfet de région a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique par arrêté n°227 du 5 août 2006.

Vu le rapport de ce diagnostic et considérant que les vestiges découverts apportent des éléments primordiaux sur l'évolution de l'extension du phénomène urbain et des modalités de la jonction ville/campagne à la fin du Haut Empire de l'agglomération d'Allonnes, le préfet de région a prescrit une fouille préventive préalablement à l'aménagement du site (arrêtés n°114 et 115 du 24 avril 2007).

### Déplacements

A l'échelle de l'agglomération, le secteur sud-ouest et le territoire d'Allonnes en particulier est desservi par la RD 326, rocade reliant la RD23 à l'A11 à l'ouest de l'agglomération, mettant la commune d'Allonnes à une distance de 13 km du Mans.

La desserte viaire s'organise selon la hiérarchie suivante :

- un axe majeur de niveau d'agglomération, la RD 147 le long de laquelle s'appuie le secteur de la Bussonnière, pour un trafic de 15 700 véhicules par jour ;
- la RD51 irriguant tout le centre-ville "moderne" pour un trafic de 8 090 véhicules par jour ;
- entre ces axes, une continuité de rues structurantes : Pasteur, Pierre-Curie, Louis-despres, François-Cevert ;
- les rues du centre ancien, et les chemins ruraux aux caractéristiques plus modestes.

En dehors de la RD 147, on relève une certaine faiblesse des réseaux est/ouest, du fait de l'étalement plutôt nord/sud du secteur aggloméré d'Allonnes.

S'agissant des circulations douces, la RD 51 a été équipée de pistes cyclables, ainsi que la rive sud de la RD147.

Concernant les transports en commun, la commune d'Allonnes est desservie par une ligne de bus n°26, reliant le quartier des Hautes Métairies à Saint-Georges à Bellevue-Haut de Coulanges. La ligne T3 (BHNS) relie la gare nord au Bois Joli.

### 3.2 – Compatibilité du projet avec les documents cadres

Ce point est traité en partie 8 de l'étude d'impact, au travers un tableau de synthèse et avec plus ou moins de développements selon les documents cadres de l'article R.122-17 du code de l'environnement. Le SCoT du Pays du Mans, le PLU de la commune d'Allonnes et le plan local de l'habitat (PLH) de Le Mans Métropole font quant à eux l'objet de développements particuliers en partie 3 et 5. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est lui aussi abordé en partie 3 mais au travers d'un simple rappel de celles de ses dispositions qui s'appliquent au projet. Une erreur s'est d'ailleurs glissée page 32, puisque le dossier fait référence à un projet de lycée en lieu et place du projet de ZAC.

Il est à souligner quelques incorrections ou manques au sein du tableau évoqué supra. Ainsi, par exemple, page 165, il est indiqué qu'il n'existe pas de programme d'action régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en Pays de la Loire, or le 5<sup>e</sup> programme d'actions régional est entré en vigueur le 30 juin 2014. L'analyse de la compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est par ailleurs absente, le tableau se bornant à rappeler qu'il a été adopté le 30 octobre 2015.

La commune d'Allonnes est située sur le territoire du SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014. Le dossier rappelle que le projet de ZAC s'inscrit dans l'axe 4 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) de ce dernier au travers les objectifs de diversification de l'offre de logements, de densification du parc de logements et de maîtrise des extensions urbaines.

S'agissant du PLH, le dossier rappelle les objectifs fixés en matière de construction de logements, pour Allonnes, soit 462 à 510 logements neufs sur 6 ans (période 2013-2019), dont 20 % de logements sociaux neufs. Or le présent projet de ZAC prévoit la création d'environ 1000 logements, soit un objectif bien supérieur. L'articulation entre les objectifs du PLH et cette opération – qui s'inscrit a priori dans une temporalité plus longue - n'est toutefois pas commentée ni justifiée dans l'étude. L'étude n'indique ni le pas de temps dans lequel est envisagé la mise en œuvre du programme envisagé, ni ne donne d'éléments de phasage.

Concernant le PLU de la commune d'Allonnes, au sein du plan de zonage la ZAC de la Bussonnière s'inscrit :

- pour le secteur de la Bussonnière en zone 1AUe, secteur à urbaniser destiné aux équipements culturels, sportifs ou de loisirs en partie nord de la zone d'étude le long de la RD 147, mais aussi en zone UD, composée de formes urbaines diverses, mixte puisqu'elle accueille de l'habitat, des commerces, des services et des équipements et en zone 2AU, secteur dédié à l'urbanisation future ;

- pour le secteur des Perrières en zone 1AUp destinée à l'implantation de constructions à usage d'habitation dans le prolongement des formes pavillonnaires existantes.

Dès lors, à la lecture du PLU actuel, le dossier souligne que la réalisation du projet de ZAC nécessitera une révision préalable de ce dernier, afin de permettre une évolution plus mixte de la zone 1AUe, mais aussi d'urbaniser progressivement la ZAC puisqu'elle nécessitera l'ouverture de la zone 2AU, ainsi que pour définir de nouveaux reculs le long de la RD 47.

D'autres éléments sont également à prendre en compte comme l'inscription de trois emplacements réservés liés aux futurs aménagements, la protection des sites archéologiques, les orientations d'aménagement (OAP) sur les zones 1AUe et 1AUp. Afin de clarifier les propos, les cartographies des principes d'aménagement des OAP existantes auraient mérité d'être intégrées au dossier.

### **3.3 – Justification du projet**

Cette dernière est dressée en partie 4 du dossier. Après un rappel du contexte du projet et de ses principales évolutions dans le cadre du présent dossier de réalisation, notamment via la mise en œuvre d'une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU), l'étude s'attache à décrire le programme retenu ainsi que sa traduction en principes d'aménagement. Le programme des équipements publics (voiries, espaces verts, assainissement) est détaillé pour les deux secteurs.

Enfin, la répartition du programme global des constructions par typologie est fournie.

Le dossier ne rappelle pas pourquoi ce site a été choisi, ni ne décrit de partis d'aménagement alternatifs étudiés.

### **3.4 – Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant compenser**

#### Localisation de la ZAC, gestion économe de l'espace

Particulièrement consommateur d'espace, le projet engendrera l'aménagement d'un parcellaire de 22 ha, à l'intérieur d'un périmètre d'environ 40 ha, actuellement occupé par une mosaïque d'habitats naturels et agricoles.

Le dossier met en avant la compatibilité du projet avec le SCoT du Pays du Mans et le PLH. Toutefois, la réalisation de l'objectif de près de 1106 logements dans le cadre de la ZAC dépasse largement celui fixé par ce dernier pour la commune d'Allonnes (462 à 510 logements neufs sur 6 ans), même si a priori la temporalité de l'opération (non précisée au dossier) dépasse l'horizon du PLH. Elle se traduira par l'arrivée de 2000 à 3000 habitants, sans que le phasage ne soit précisé, et ce dans un contexte où la population d'Allonnes a tendance à baisser depuis 1999 (- 1 % entre 1999 et 2009). Le développement urbain prévu est par conséquent particulièrement ambitieux. Il s'inscrit toutefois dans les objectifs chiffrés de production de logements supérieurs du SCoT pour la période 2013-2030 (1 080 logements pour Allonnes). Il est impératif que le dossier apporte des précisions sur ce point (période envisagée pour la réalisation, phasage).

La recherche d'optimisation du foncier consommé doit entraîner une appréciation des besoins au plus juste mais aussi une réflexion spécifique sur les formes urbaines et les densités, en particulier pour une opération d'une telle ampleur et qui pourrait engager la collectivité sur un horizon de temps très long (jusqu'à 2030 si on se réfère aux objectifs du SCOT). Le dossier est peu disert sur cette question, et pas à la hauteur des attendus pour un projet aussi important. Le rapport entre le nombre de logements envisagés – 1106 – et la surface aménagée (22 hectares) conduirait à une densité moyenne de 50,27 logements/hectares. Si on rapporte ce même nombre de logements à la totalité de la surface de la ZAC (y compris espaces verts, parties préservées etc), le rapport est d'environ 23 logements/hectares.

Par ailleurs, une révision du PLU sera nécessaire pour la réalisation du projet, sur le périmètre évoqué supra, mais aussi, pour permettre, sur la zone 1AU<sub>p</sub> destinée initialement à l'habitation de type pavillonnaire, la réalisation des bâtiments collectifs prévus.

## Milieux naturels - Eau

S'agissant des impacts temporaires sur les milieux naturels, ces derniers peuvent être liés aux défrichements lors de leur réalisation, aux risques de dérangement de la faune et ou de mortalité lié aux engins de travaux et la mise en dépôt éventuelle de matériaux sur des secteurs naturels fragiles.

Pour y répondre, le dossier met en avant plusieurs mesures d'évitement dont le balisage précis des travaux, notamment l'accès à la vallée du ruisseau de Saint-Martin, dans laquelle se situent le cours d'eau et les zones humides. Les haies bocagères préservées dans le cadre du projet (secteur des Perrières) feront également l'objet d'une protection par des clôtures afin d'éviter tout endommagement de leurs éléments constitutifs (notamment les vieux arbres), si nécessaire des bardages de bois seront disposés autour des arbres de grande taille proches de la zone d'évolution des engins et des arbres sénescents recensés comme habitats favorables aux insectes saproxylophages. Les travaux seront par ailleurs réalisés, dans la mesure du possible, hors période printanière. La collaboration d'un écologue pendant la réalisation des travaux d'aménagement est également mise en avant.

S'agissant des impacts permanents sur les habitats naturels la flore et la faune, le dossier met en avant leur caractère limité en raison de la préservation de la vallée du ruisseau de Saint-Martin, de ses milieux naturels associés et du bocage alentour. L'aménagement du site de la Bussonnière entraîne toutefois la disparition de la friche arbustive située entre la route de la Simonière et la route menant aux jardins familiaux d'Allonnes. Quelques individus de Fauvette grisette étaient présents en période de reproduction dans cette friche qui constitue un lieu de nidification/reproduction pour celle-ci. De même, sur le site des Perrières, le roncier disparaît. Le dossier met en avant la réalisation des travaux hors période de reproduction, ainsi que la préservation d'une superficie sans aménagements sur la partie sud-ouest du site des Perrières, qu'on laissera évoluer pour constituer un fourré pour permettre d'offrir un habitat favorable à la Fauvette grisette.

Le dossier précise par ailleurs que le projet prévoit la création d'un maillage d'espaces verts publics créant des corridors écologiques entre les milieux naturels.

S'agissant des impacts potentiels sur les 6,13 ha de zones humides recensées sur le secteur de la Bussonnière et liées à la vallée du ruisseau de Saint-Martin, le dossier met en avant qu'ils seront préservés de tout aménagement. Leurs fonctionnalités (expansion des crues du ruisseau et recharge des nappes) seront maintenus, l'aménagement du site ne créant pas de désordre hydraulique et ne modifiant par leur alimentation.

Le projet est par ailleurs susceptible de générer des impacts sur le plan quantitatif et qualitatif sur les milieux récepteurs, à savoir le ruisseau de Saint-Martin.

Les mesures relatives aux incidences potentielles du projet sur l'hydrologie concernent la maîtrise des rejets d'eaux pluviales. Les eaux de ruissellement de la ZAC s'écouleront dans deux bassins de rétentions aménagés et contrôlés dans lesquels les eaux pluviales transiteront, seront régulées et seront traitées sur place de façon à ce qu'il n'y ait aucun impact en aval et à maîtriser un éventuel risque d'inondation.

Le dimensionnement ainsi que l'implantation des ouvrages de rétention sont développés dans le dossier de déclaration loi sur l'eau, lequel a été déposé au service police de l'eau de la DDT 72,

avec un récépissé en date du 1<sup>er</sup> septembre 2014. Après une demande de compléments, le dossier a été considéré comme complet le 9 juin 2015, et le délai durant lequel l'administration pouvait effectuer une opposition à la déclaration étant expiré, le récépissé du 1<sup>er</sup> septembre 2014 vaut accord tacite de déclaration en application de l'article R214-35.

S'agissant des eaux usées, le réseau du nouveau quartier sera raccordé sur le réseau d'eaux usées existants de la ville d'Allonnes, ce qui engendrera de nouveaux flux de pollutions vers la station d'épuration de la Chauvinière qui les accueillera. La station est de capacité suffisante pour traiter ces nouveaux flux.

### Paysage

En substituant une zone d'habitat dense à une zone actuellement à dominante naturelle et agricole, l'aménagement de la ZAC multi-sites de la Bussonnière va modifier structurellement et de manière importante les perceptions du secteur.

Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet, le dossier met en avant les éléments suivants : la préservation, sur les deux secteurs, des structures végétales en place et les continuités écologiques et paysagères identifiées : ruisseau de Saint-Martin sur le secteur de la Bussonnière, boisement et bande boisée sur le secteur des Perrières.

Le projet intègre par ailleurs des aménagements paysagers au sein de la ZAC : en particulier la recomposition des abords de la RD 147 en un jardin linéaire et l'aménagement d'un parc paysager le long du ruisseau Saint-Martin sur le site de la Bussonnière ainsi que la préservation et la valorisation de la haie centrale sur le site des Perrières.

L'insertion d'illustrations du traitement paysager aurait permis au lecteur une meilleure compréhension de ce dernier. En l'espèce il doit se référer à la partie 4 du dossier traitant des principes d'aménagements retenus, mais qui restent assez généraux sur les espaces verts.

### Déplacements et nuisances sonores

L'aménagement de ce nouveau quartier s'accompagnera d'une hausse du trafic routier, liée notamment aux mouvements quotidiens domicile/travail. Les hypothèses de trafic à terme sur les voies existantes sont identiques à celles prises en compte en situation initiale en dehors du trafic lié au deux sites. Celles sur les voies nouvelles sont présentées sous forme de tableau en page 132. Le trafic généré est estimé, au terme de l'aménagement de la zone, à 1763 véhicules par jour pour le secteur de la Bussonnière et 509 pour le secteur des Perrières. L'étude ne conclut pas sur la capacité des voiries à supporter les flux supplémentaires.

S'agissant de l'étude des nuisances sonores due à la circulation automobile, quelques manques sont à relever notamment pour celles liées à la RD147, au nord du secteur des Bussonnières. En effet, si les cartographies des niveaux sonores de l'état initial sont correctement établies pour la période diurne et nocturne, la simulation de la situation à terme sur les bâtiments neufs, ne prend en compte que la circulation diurne, contrairement à ce que prévoit l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières. Une simulation pour la période nocturne permettrait d'apprécier au mieux la nécessité d'une isolation phonique renforcée ou non des bâtiments concernés. Les données (page 132) montrent en effet près de 204 véhicules par heure en période 22h-6h après projet, ce qui est loin d'être négligeable.

De même, certaines constructions futures, légèrement en retrait par rapport à la RD147, n'ont pas été étudiées alors qu'elles se trouvent bien dans la zone bruyante (> 65 dB(A)). De nouvelles simulations devront être réalisées pour répondre aux attentes de l'ARS formalisées dans son avis du 11 janvier 2017.

Il est à regretter que l'emplacement des immeubles collectifs soit prévu principalement dans la zone des 100 mètres de la RD 147, générant une plus forte exposition au bruit. Des mesures d'isolation acoustique devront être prévues en conséquence.

Concernant les transports en commun, le dossier précise que les futurs habitants du nouveau quartier bénéficieront de la desserte existante en transports en commun, augmentant ainsi modérément la fréquentation de ceux-ci. Or, les deux lignes évoquées supra (lignes 16 et 26) ont un trajet éloigné des zones étudiées (cf. carte page 66), notamment pour la zone des Perrières. Un nouveau tracé de la ligne 26 devra probablement être envisagé pour le futur.

### **3-5 – Résumé non technique et analyse des méthodes**

Le résumé non technique, développé en préambule de l'étude d'impact s'avère clair et didactique grâce aux illustrations et cartographies insérées. Il reprend l'ensemble des éléments de l'étude d'impact.

L'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les impacts du projet sur l'environnement est présentée en partie 10.

Les auteurs de l'étude d'impact ainsi que ceux des études ayant contribué à sa réalisation sont clairement identifiés en page 180.

Le dossier retient, au titre des impacts cumulés avec d'autres projets connus, une installation de méthanisation de déchets organiques, ainsi qu'une plate-forme logistique, toutes deux situées au sein de la ZA du Monné. Il conclut à l'absence d'effets cumulés avec ces deux derniers concernant les milieux naturels, le paysage, le cadre de vie et la santé en raison de leur éloignement. Seuls sont relevés de potentiels effets cumulés, en fonction des phasages et de la nature des chantiers successifs, sur les difficultés de circulation locales aux abords des secteurs aménagés.

### **4 – Conclusion :**

Le projet de réalisation de la ZAC a peu fait bouger les principes d'aménagement retenus au moment du dossier de la création en 2007. Le dossier fait clairement ressortir les évolutions apportées à l'étude d'impact initiale.

Fortement consommateur d'espaces (22 ha aménageables, 48 hectares globalement concernés par l'opération), il présente un programme de logements bien supérieur aux orientations du PLH pour la période 2013 - 2019 et dans la limite supérieure des objectifs fixés par le SCoT à l'horizon 2030 pour Allones (1 080 logements). Au vu de la baisse démographique enregistrée sur la commune ces dernières années, il apparaît comme particulièrement ambitieux. Le dossier mériterait d'être complété car en l'état il ne présente aucun élément de phasage ni n'indique l'horizon visé pour la réalisation du programme. De même, la question des formes urbaines et densités – particulièrement importante pour répondre à la recherche d'optimisation du foncier mobilisé – gagnerait à être développée.

Il nécessitera par ailleurs une évolution du PLU d'Allonnes pour sa réalisation.

L'étude d'impact prend correctement en compte les principaux enjeux environnementaux et humains en présence, notamment la présence de la vallée du ruisseau Saint-Martin et de ses zones humides associées, préservées de tout aménagement, ou encore des haies bocagères. Les secteurs de protection archéologique sont également exclus des zones aménagées.

Toutefois, l'intégration paysagère du projet est assez peu développée et mériterait d'être complétée pour mieux rendre compte de la qualité du cadre de vie visée à terme dans la zone, de son fonctionnement et de la greffe urbaine opérée par rapport aux secteurs limitrophes. L'analyse concernant la présence avérée du Grand capricorne devra être précisée. De même, la partie consacrée aux nuisances sonores générées par la circulation automobile devra être affinée pour mieux garantir la prise en compte de l'environnement humain du projet et la qualité de vie des futurs habitants.

Pour le Préfet de la Région Pays-de-la-Loire,  
et par délégation,  
La Directrice Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Le directeur adjoint,

  
Philippe VIROULAUD