



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**AVIS DE LA MISSION REGIONALE
D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE
CREATION DE LA ZAC « DES GANTIERES-BUISSON BELLES »
COMMUNE DE BRAIN-SUR-L'AUTHION (49)**

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 et sur la prise en compte de l'environnement du projet de zone d'activité concertée (ZAC) des Gantières et Buissons Belles sur la commune de Brain-sur-l'Authion, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

Le projet de ZAC a déjà fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 18 décembre 2015 au stade de la procédure de création de la ZAC. A l'occasion de l'élaboration du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), l'étude d'impact initiale a été complétée et propose notamment des réponses à certaines remarques soulevées par l'Autorité environnementale dans son avis du 18 décembre 2015.

1 – Présentation du projet et de son contexte

La commune de Brain-sur-l'Authion est devenue commune déléguée de la commune nouvelle de Loire-Authion au 1^{er} janvier 2016. Le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier de 25 hectares à vocation mixte (habitat et activités) sur le secteur des Gantières et des Buissons Belles, localisé en continuité immédiate de la

commune déléguée de Brain-sur-l'Authion au Nord-Ouest du bourg. La ZAC des Gantières et Buissons Belles a été créée par délibération en date du 18 février 2016. Le secteur dit « des Gantières » s'étend sur 8,4 ha, dont 5,5 ha dédiés à l'habitat et 2,9 ha à un pôle de petites activités (artisans de proximité) et d'équipements public (salle polyvalente et centre de secours) au sud de la RD4. Le secteur dit « Buisson-Belles », situé en arrière de la frange d'habitat bordant la rue de la Croix de Bois, sera dédié à l'habitat sur 7,8 ha. Les deux sites sont séparés par une coulée verte qui se développe sur environ 9ha

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 constitue également un enjeu identifié par l'autorité environnementale.

3 – Qualité de l'étude d'impact

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

L'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 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 démarches 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. Il est pourtant précisé que les mares et fossés ont fait l'objet de prospections en février et en avril, périodes favorables pour contacter les amphibiens. Cette contradiction mérite d'être éclaircie. 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. Les 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 toutes précisées. 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 fournie dans 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. L'autorité environnementale juge pertinente la mobilisation des éléments de connaissance issus de la planification urbaine. 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. Il 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 viennent enrichir 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. En réponse à la remarque formulée par l'Autorité environnementale dans son avis du 18 décembre 2015, un cinquième point de mesure complémentaire a été réalisé le 9 mars 2017 à l'intersection entre le futur secteur des Gantières et de la Lande Valin. Ce choix permet de prendre en compte les différentes occupations du sol (activités et habitat) programmées au sein de la ZAC, cette dernière étant alors considérée par l'aménageur comme une entité globale et constitue un état zéro de référence qui permettra de suivre et d'objectiver les évolutions de l'ambiance sonore après réalisation du projet. Les nuisances sonores émanent principalement des voies de circulation et l'ambiance sonore est considérée comme moyenne, voire dégradée ponctuellement en bordure de la RD4.

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 du PLU. Une consultation a été menée pour procéder au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre et un comité de sélection 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 9 décembre 2016 et le plan local d'urbanisme (PLU) de Brain-sur-l'Authion approuvé le 20 février 2014, modifié le 20 avril 2017 notamment pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs des Buissons Belles – Les Gantières.

Dans le SCoT, le secteur Andard/Brain/Corné est défini comme une polarité à constituer. Ces trois communes regroupent plus de la moitié de la population et des

emplois de la commune nouvelle. L'objectif de densité est d'au moins 20 logements par hectare pour les polarités et l'offre nouvelle doit comprendre au moins 20 % de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20 % d'individuels groupés.

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.

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 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 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. Les précisions apportées quant aux choix retenus dans la gestion des eaux pluviales vont dans le sens d'un maintien de la fonctionnalité de la zone humide. Au vu des compléments d'investigation relatifs aux zones humides, l'emplacement du bassin des Buissons Belles a été décalé vers l'est de façon à ne pas impacter la zone humide présente au Sud du fossé.

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 ». En l'état du dossier, rien n'est acté en ce qui concerne l'installation de la salle polyvalente, équipement dont la situation est pressentie à proximité immédiate des futures habitations des Gantières, pouvant générer de potentiels conflits de voisinage. Dans sa contribution au présent avis, l'Agence régionale de santé rappelle que les nuisances émanant d'une salle polyvalente sont pour l'essentiel émises depuis les parkings qui lui sont associés. De ce fait, il était attendu de l'étude d'impact qu'elle présente les premières mesures de réduction d'impact envisagées. Le maître d'ouvrage est invité à rechercher une articulation des différents éléments - la salle polyvalente, son parking, les habitations les plus proches - qui permette de concilier les enjeux en matière de qualité de l'ambiance sonore pour les riverains et le maintien de perspectives visuelles sur le bourg depuis la salle polyvalente.

La RD n°4 qui délimite la ZAC dans sa partie Nord, avec ses 3 800 véhicules par jour, participe fortement à l'ambiance sonore perçue dans ce secteur. Un abaissement à 50 km/h de la vitesse maximale autorisée, ainsi que le propose la collectivité, aurait un impact positif sur le niveau de pression acoustique au sein de la ZAC, essentiellement sur sa portion des Gantières. Toutefois, cette réduction de vitesse demeure assujettie à une décision du conseil départemental. Or, sans la mise en œuvre d'un traitement acoustique en bordure de la RD n°4, aucune diminution des effets du bruit routier n'est attendue pour les habitants des Gantières. Si la création d'un giratoire pour assurer la desserte du quartier aura une influence sur les

vitesse pratiquées, les flux supplémentaires qu'amènera la création de la ZAC participeront d'une prévisible dégradation de l'ambiance sonore au droit de la RD n°4.

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. 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. L'étude d'impact complétée se veut plus affirmative sur ce point en indiquant que sur la base des flux organiques moyens parvenant à la station constatés en 2015, la capacité théorique résiduelle de la station d'épuration (1370 EH) est suffisante pour supporter l'augmentation des flux liés au projet. Pour autant, les compléments apportés à l'étude d'impact par rapport à la version de 2015 ne fournissent pas de renseignement sur la charge hydraulique reçue par la station d'épuration.

Les deux secteurs, séparés par une coulée verte, ne permettront pas une communication automobile entre eux. Ce choix favorise les déplacements doux, mais ceux-ci ne fonctionneront que si les cheminements sont suffisamment directs, sûrs et agréables pour inciter les piétons et les cyclistes à les utiliser. 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, un chapitre relatif à la hiérarchisation du maillage vient compléter l'étude d'impact. 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 véhicules.

Par ailleurs, une argumentation expliquant la faiblesse de l'offre de stationnement au sein de la ZAC aurait été pertinente. La projection des modes de déplacements, en prenant en compte la proximité de la gare SNCF de La Bohalle, appelait un traitement plus approfondi.

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.

Enfin, "l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération", telle que prévue à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, n'a pas été communiquée à l'autorité environnementale.

Conclusion

L'étude d'impact du projet de ZAC des Gantières-Buisson-Belles est globalement de bonne qualité. La prise en compte de la faune et de la flore, ainsi que des risques naturels est satisfaisante, elle aboutit à l'évitement des impacts les plus importants. Les compléments apportés à l'étude d'impact initiale confortent les chapitres consacrés à la gestion de l'eau et à la consommation d'espaces au sein de la zone d'activités permettant d'apprécier plus précisément les effets de l'urbanisation du site sur l'environnement. Pour autant, la prise en compte des nuisances sur les riverains, sonores tout particulièrement, n'est pas pleinement aboutie en l'état des précisions apportées à l'étude d'impact initiale. Il était attendu de l'étude d'impact qu'elle présente de premières mesures de réduction d'impact.

Nantes, le 5 janvier 2018

La présidente de la MRAe des Pays de la Loire,
par délégation



Fabienne Allag-Dhuisme