



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

- 8 AVR. 2011

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet de création de résidences équestres « le Haras d'Aigrefoin » sur la
commune de SAINT-JEAN-SUR-ERVE (53)

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L.123-1 du code de l'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de création de résidences équestres sur la commune de SAINT-JEAN-SUR-ERVE et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

La société EQUILAND a pour projet l'aménagement d'un lotissement de 49 habitations individuelles ainsi que des structures d'accueil équestre sur une superficie d'un peu plus de 41 ha. La zone de projet se situe à l'ouest de la commune de SAINT-JEAN-SUR-ERVE, au lieu-dit « Aigrefoin ». Cette commune se situe à 30km à l'est de l'agglomération de Laval et à 7km à l'est de Vaiges.

Le projet d'aménagement est limité au nord, par la RD57 et au-delà, par des champs cultivés et des prairies (ainsi qu'à l'est, au sud et à l'ouest). Il prévoit la réalisation de :

- 1 lot pour la construction du logement du gardien,
- 20 lots pour la construction de maisons de villages équestres,
- 28 lots pour la construction d'habitations (maisons, garages et jardins),
- des lots d'espace comprenant des espaces verts collectifs, les voiries et les parkings ainsi que les équipements équestres.

Des équipements et des infrastructures communs à l'ensemble des habitations seront réalisés : voiries, parkings, réseaux, ouvrages de gestion des eaux.

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

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent tant l'environnement humain (qualité du cadre de vie, accessibilité et diversité des modes de déplacements...) que la prise en compte des milieux naturels et paysages (gestion économe de l'espace, prise en compte des richesses biologiques sur la zone du projet, insertion paysagère...).

Le site est actuellement une zone principalement dédiée à l'activité agricole. Les seules habitations comprises dans la zone d'étude sont localisées au lieu-dit « Aigrefoin ». Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune, toutefois le site Natura 2000 « Vallée de l'Erve » est localisé à proximité (5km) vers le sud. De même, une ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de la Charnie et zones périphériques » est présente à 8km du secteur.

Concernant les risques naturels et technologiques, la commune n'est pas concernée par de risques majeurs recensés, excepté le risque inondation. Cependant, elle ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques inondations.

Concernant le patrimoine culturel, la commune ne présente pas de patrimoine historique particulier à l'exception de la chapelle localisée près de la route D7 et de la ferme de « la Haute Marcellière ». La zone d'étude n'est pas comprise dans le périmètre du site de la vallée de l'Erve, site classé et inscrit par le décret du 12 juillet 1977.

Enfin, la zone d'études est concernée par 2 infrastructures routières : au nord, la RD57 et la RD235 à l'est. On note également l'A81 à 2km.

3 - Qualité de l'étude d'impact

3-1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions. Il doit être proportionné à l'ampleur du projet, la sensibilité du site d'implantation et aux enjeux pressentis. Dans le cas présent, l'état initial bien que couvrant l'ensemble des principales thématiques attendues, reste superficiel sur plusieurs thèmes (cf ci-après), sans justifier le niveau d'investigation retenu.

Milieux naturels et paysage :

Le projet se déploie dans un secteur agricole où subsistent quelques haies d'intérêt. Même si les enjeux paraissent relativement limités (zone essentiellement cultivée ou de prairies) et si l'aire d'étude n'est pas directement concernée par des zonages d'inventaires ou de protection identifiés, il est à noter qu'aucun recensement de la faune et de la flore n'a été réalisé sur le site et que le dossier ne présente pas de cartographie de synthèse des enjeux identifiés en terme de milieux naturels.

La partie consacrée au paysage est relativement peu développée dans le corps même de l'étude d'impact et la note sur les aménagements paysagers (annexe VI de la notice paysagère) reste assez générale. Celle-ci indique que ce sont les haies bocagères qui marquent principalement le paysage du site et qu'elles seront en grande partie préservées. De même, les plans de masse n'explicitent pas assez clairement la partie du bâti existant conservé.

Zones humides :

Le dossier est peu explicite sur ce sujet : il n'y a pas de croisement avec la cartographie des zones humides probables résultant de la prélocalisation réalisée par la DREAL des Pays de la Loire (2 zones potentielles susceptibles d'être concernées), pas d'information sur le fait que des investigations terrain ont ou non été menées spécifiquement sur le secteur. Le sujet est brièvement évoqué page 56 (« *Le projet d'aménagement prévoit également d'aménager une zone de rétention d'eaux en bassin en eau afin de recréer une zone propice aux espèces des zones à caractère humide. Bien qu'il engendre une urbanisation des surfaces du site, le projet vise cependant à conserver une importante partie des zones végétales et profiter des zones de rétention d'eau actuelles pour la gestion des eaux pluviales.* ») et page 71 (« [...] *a permis de préserver [...] les zones à caractère humide* »), sans référence à des localisations précises ni information sur la fonctionnalité et l'intérêt environnemental des zones évoquées.

Par ailleurs, le SDAGE Loire Bretagne cité en référence est celui de 1996. Or ce dernier a été révisé depuis et un nouveau SDAGE approuvé le 18 novembre 2009. La compatibilité du projet avec ce nouveau SDAGE n'est pas explicitée, notamment les dispositions relatives aux zones humides et aux eaux pluviales.

Si ces points peuvent être développés, actualisés et précisés dans le cadre des études menées en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques – LEMA - (l'étude renvoie d'ailleurs au dossier loi sur l'eau), un minimum d'informations devrait toutefois figurer dans le corps même de l'étude d'impact afin que sa lecture permette l'identification claire et argumentée des enjeux en présence et de s'assurer de leur bonne prise en compte

Hydrologie :

Le site appartient à un principal versant drainé par :

- le ruisseau temporaire du Montauron qui s'écoule à environ 100m au nord du projet,
- la rivière « l'Erve » qui s'écoule à 1,3km au nord-est du site et qui est ponctuellement utilisée pour des activités touristiques (pêche, promenade) et pour l'irrigation.

3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser.

L'étude d'impact présente par thématiques, les effets du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices et compensatoires sur chacune de ces thématiques (cf. développements infra sur la prise en compte de l'environnement par le projet en partie 4).

Il convient de souligner que le vocable « mesures compensatoires » est parfois employé à tort, en particulier lorsqu'il recouvre des engagements ne visant que le strict respect des réglementations en vigueur (cf par exemple tableau du résumé non technique qui évoque la nomination d'un coordonnateur de sécurité et de protection de la santé pour le chantier ...)

Les mesures compensatoires en faveur de l'environnement ne font pas l'objet d'une évaluation de coût, ni par poste, ni même globale.

Par ailleurs, l'étude aurait dû, formellement, être conclusive quant à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 situé à quelques kilomètres (problème de forme et non de fond).

3.3- Justification du projet

Les motivations du choix du site sont exposées : soutien des élus et des collectivités locales pour réaliser un projet d'envergure et dynamiser le territoire, qualité du site retenu (beauté des lieux, bonne desserte de la commune par les axes routiers et présence des réseaux d'électricité et d'eau potable) et forte culture équestre du département.

Toutefois, s'agissant d'un projet d'envergure supra-communal, le dossier ne retrace pas les choix opérés au regard d'autres localisations possibles ou d'éventuelles variantes dans les partis d'aménagement envisagés.

3.4- Résumé non technique

Le résumé est clair et lisible. Il est toutefois d'un niveau de précision cohérent avec celui du reste de l'étude (donc très général) et aurait par ailleurs gagné à intégrer une cartographie de localisation du site et de synthèse quant aux principaux enjeux environnementaux identifiés.

3.5- Analyse des méthodes

L'étude d'impact indique en une page les méthodes utilisées pour appréhender les principaux effets du projet sur l'environnement.

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

4.1- Impacts sur les milieux naturels

Concernant les impacts sur les milieux naturels, il est indiqué : « *L'aménagement des parcelles va engendrer la disparition d'une partie des milieux biologiques (champs agricoles, prairies,...). Cependant, le projet prend en compte la typologie du milieu naturel en permettant la conservation des milieux naturels. Il crée des zones de pâturage d'une superficie importante aux abords des habitations et des sentiers pédestres et favorise ainsi le maintien de la biodiversité et le caractère rural du site. La réduction des effets sur le milieu naturel et sa protection ont été intégrées à l'aménagement du projet* ».

Le dossier mentionne donc la préservation des zones de pâturages (mise en place de corridors, trame verte) et de zones à caractère humides mais sans apporter plus de précision, sans confronter une cartographie des enjeux environnementaux repérés dans l'état initial avec une cartographie du projet. De ce fait, il est difficile à la seule lecture de l'étude d'impact se forger une opinion sur l'effectivité de la prise en compte de l'ensemble des impacts potentiels du projet sur les milieux.

Il faut toutefois souligner la présence d'une cartographie jointe aux pièces constitutives du permis de construire (intitulée « plan d'aménagement paysager ») où figurent les haies existantes avec arbres de hautes tiges, les nouvelles haies avec arbres de haut jet, celles qui ont vocation à être confortées et les arbres isolés existants et projetés ainsi que les essences dominantes à privilégier.

4.2- Impacts hydrauliques et sur la qualité des eaux

L'étude d'impact présente certaines incohérences sur la manière dont seront traitées les eaux usées : page 56 il est indiqué que, dans le cadre du projet Equiland, il est prévu un traitement des eaux usées sur site via la mise en place d'une station d'épuration dont l'exutoire temporaire sera le ruisseau temporaire de Montauron, puis l'Erve comme exutoire final. Un peu plus loin sur la même page, il est noté que les effluents seront traités de façon autonome sans impact sur le fonctionnement de la station d'épuration et page 66 (dans le chapitre consacré aux mesures compensatoires) les eaux usées du projet doivent être traitées par une station de traitement semi-collective.

Même si là encore le lecteur est renvoyé au dossier loi sur l'eau, l'étude d'impact aurait mérité d'intégrer les principales conclusions des études menées dans le cadre de l'application de la LEMA ou, tout du moins, de préciser parmi les différentes solutions envisagées quels critères seront pris en compte pour opérer le choix final.

4.3- Les impacts paysagers

Le projet va modifier substantiellement l'occupation des sols du site et son image. L'aménagement de la zone a été élaboré de manière à conserver des espaces verts autour des habitations et à aménager des sentiers pour la circulation pédestre ou équestre. Les simulations et propositions sur ce thème, ainsi que la valorisation d'un bâti intéressant traduisent une réelle volonté d'intégration du projet dans un site à caractère rural non dénué de charme. Si l'organisation spatiale des équipements dédiés à la pratique de l'équitation et des lots consacrés aux 20 maisons individuelles du village équestre témoignent d'une certaine recherche notamment pour définir des espaces de vie partagés (cf place, voies en boucle), il n'en est pas de même des deux extensions « en branche » implantées à l'est et à l'ouest. S'agissant de respectivement 12 et 15 lots libres, sur grandes parcelles, de part et d'autres de voies de desserte rectilignes, il apparaît un gros risque de perte de cohérence architecturale vis-à-vis du noyau central, plus dense, réalisé en permis de construire groupé.

4.4- Les impacts en terme de consommation d'espace et de fonctionnement

Le projet, de par sa conception même (très faible densité), conduit à une consommation d'espaces agricoles importante pour l'accueil d'une population limitée en nombre. L'occupation des résidences à l'année ou en résidences secondaires ne semble par ailleurs pas avoir été évaluée, ce qui ne manquera pas d'avoir des incidences sur le besoin en équipements, les déplacements – et donc les gaz à effet de serre – et le fonctionnement du bourg. A ce titre, on peut observer que la réalisation de ce nouveau pôle résidentiel à environ 500 m du petit bourg ancien induira un nouveau fonctionnement bi-polaire qui s'avère généralement délicat en terme de vie communale.

5 - Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact, bien qu'abordant globalement l'ensemble des thèmes attendus pour ce type de projet, reste toutefois très générale dans son approche des impacts et mesures envisagées (cf notamment faune/flore, zones humides, traitements des eaux usées) alors qu'il s'agit d'un projet de grande ampleur (plus de 41 hectares concernés).

Le dossier élaboré au titre de la loi sur l'eau qui sera mis en même temps que les dossiers de permis de construire à l'enquête publique doit toutefois apporter des précisions, particulièrement sur les impacts sur l'eau et milieux humides.

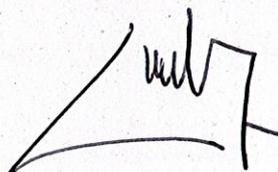
Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le souhait de dynamiser un territoire rural par l'implantation d'un projet ambitieux, consacré à la passion du cheval et s'appuyant sur les atouts incontestables d'un site de qualité motive la mutation de plus de 41 hectares de terres agricoles pour l'accueil de résidences équestres et d'équipements dédiés à la pratique de l'équitation.

Le développement de ce type de zone résidentielle, mono spécialisé, en pleine campagne mérite débat en terme d'aménagement durable des territoires par les questions qu'il lève en terme de consommation d'espace, de pérennité dans son occupation et son fonctionnement, de besoins en équipements et de déplacements, d'articulation avec les bourgs existants et leurs populations.

La commune n'étant pas dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), l'enquête publique, qui ne porte formellement que sur le seul projet Equiland, constituera en définitive un temps de débat sur le projet de développement du bourg de Saint Jean sur Erve pour les années à venir.

Le préfet



Jean DAUBIGNY

YVES TRUAND 1981