



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

**21 SEP. 2011**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**sur le dossier de création de la ZAC du Pré**  
**sur le territoire de la commune de AVRILLE**  
**Département du Maine et Loire**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Pré » sur le territoire de la commune de Avrillé et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

**1 - Présentation du projet**

Le projet d'aménagement de la ZAC du Pré consiste à prévoir l'accueil de 280 logements, sur une superficie globale de 16 ha. La typologie des logements envisagés est diverse et se répartit de la manière suivante : 18 % environ de logement collectifs, 30 % environ de logements superposés, 19 % environ de maisons individuelles groupées, 33 % environ de maisons individuelles pavillonnaires. Le programme global de constructions comportera 15 % de logements sociaux.

Le périmètre de la ZAC est délimité :

- à l'ouest, par le quartier Ardenne,
- au nord, par le chemin de la Grande Garde,
- à l'est, par le domaine de la Perrière,
- au sud, par des ensembles pavillonnaires existants.

Le projet d'aménagement se situe au nord de la commune d'Avrillé, en rebord du plateau d'Avrillé, à l'amorce du coteau de la Mayenne. Il s'inscrit dans un petit vallon dont le chemin rural du Pré Lude constitue un point bas en s'inclinant vers le Nord en direction de la vallée de la Mayenne. Le projet d'aménagement se situe en continuité immédiate du quartier Ardenne (en cours de réalisation).

Le futur quartier se situe à 500 m de la 1ère ligne du tramway, située à l'ouest du quartier Ardenne mitoyen de la ZAC du Pré.

## 2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le projet de ZAC ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel. Néanmoins, le secteur de projet comporte les éléments constitutifs de la coupure verte d'urbanisation identifiée au schéma directeur de l'agglomération angevine entre Montreuil-Juigné et Avrillé. Cette coupure d'urbanisation est reprise dans le projet de SCoT de l'agglomération angevine et identifiée en tant que secteur où les principes de liaisons écologiques sont à conforter ou à créer. De plus, le projet de ZAC s'inscrit dans un secteur où l'agriculture péri-urbaine est encore bien présente.

Ainsi, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques de prise en compte de consommation d'espace, de paysage, des milieux naturels, ainsi que l'environnement humain (accessibilité, déplacements, bruit...).

## 3 - Qualité du dossier

### 3.1 - État initial

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'examen des impacts du projet sur l'environnement.

L'état initial rend compte de la structure du paysage et les différentes séquences visuelles identifiées à partir de la zone de projet. Ainsi, des vues rapprochées de la zone de projet sont présentées. L'état initial met bien en évidence le caractère de terrasse en pente douce du périmètre d'opération, offrant des vues en particulier sur Cantenay-Epinard. Dès lors, des vues depuis les coteaux de la Mayenne auraient mérité de figurer dans l'état initial, de manière à apprécier les co-visibilités. De plus, dans la mesure où le maintien d'espaces agricoles périurbains entre Montreuil Juigné et Avrillé constitue un enjeu fort de l'agglomération angevine, l'état initial devrait rendre compte de la qualité paysagère des espaces agricoles péri-urbains actuellement préservés ainsi que de l'intérêt de la zone de projet dans ce contexte.

L'état initial rend compte des zones d'inventaire ou de protection réglementaires au titre du patrimoine naturel identifiées dans la zone d'étude : le secteur de projet ne se situe pas dans une de ces zones. Néanmoins, il se situe à environ 1km du site Natura 2000 des « Basses Vallées angevines et prairies de la Baumette » (zone de protection spéciale et site d'importance communautaire).

L'état initial au titre de la faune et de la flore a été réalisé par le biais de prospections de terrains menées en période favorable, et avec une pression de prospection adaptée aux enjeux en présence (haies et prairies). La méthodologie poursuivie pour la réalisation des inventaires est détaillée. Néanmoins, s'agissant des amphibiens la période de prospection s'avère tardive pour identifier la présence de certains groupes d'espèces. L'état initial comporte une représentation cartographique des habitats naturels présents sur la zone de projet, en s'appuyant à juste titre sur la nomenclature corine biotope. Des prairies mésophiles et des cultures sont identifiées en majorité sur la zone d'étude. Le texte précise qu'une parcelle des prairies mésophiles est humide, or celle-ci ne figure pas sur la représentation cartographique. Il conviendrait de la reporter au plan.

L'état initial comporte la liste des oiseaux présents sur la zone d'étude, en précisant leur statut de protection. Dans la mesure où le contexte bocager est favorable à la présence d'oiseaux nicheurs, la liste aurait mérité d'être complétée par le statut des espèces sur site (nicheur ou non). Parmi les espèces protégées recensées, la Pie grièche écorcheur est présente. De la même manière, les habitats favorables au lézard des murailles auraient mérité d'être mis en évidence. Enfin, dans la mesure où un chêne têtard creux a été identifié comme étant un habitat d'un insecte protégé (le Grand Capricorne), celui-ci devrait figurer de manière explicite sur la carte des sensibilités écologiques. Au delà de ces éléments qui méritent d'y figurer, la carte des sensibilités écologiques permet de rendre compte de manière claire des enjeux identifiés sur la zone de projet.

L'état initial précise la situation de la zone de projet au regard de la présence de zones humides. Ainsi, des sondages à la tarière ont été réalisés de manière à qualifier les sols en présence. La localisation cartographique des sondages effectués, leur profondeur et leur classification GEPA aurait mérité d'être explicitée dans le dossier de manière à s'assurer de la prise en compte du protocole de l'arrêté de définition des zones humides du 1er octobre 2009. Ceci permettrait d'avoir les éléments nécessaires permettant de conclure au caractère de zone humide ou non du secteur d'étude.

L'état initial précise que le secteur n'est pas soumis à l'aléa inondation et comporte une carte des zones inondables sur un périmètre large d'étude.

L'état initial précise que le projet de ZAC se situe en partie dans les périmètres de protection de deux monuments historiques classés : « Le château de la Perrière » ainsi que « Le moulin cavier à vent de la Garde ».

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

Une analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 a été conduite de manière spécifique et est jointe au dossier d'étude d'impact. Elle conclut de manière pertinente à l'absence d'incidences vis-à-vis des habitats et des espèces qui ont conduit à la désignation du site Natura 2000.

Les enjeux pour le milieu naturel sur la zone d'étude ont été identifiés : il s'agit ici de l'importance du réseau bocager encore bien préservé, ainsi que des zones humides. Dès lors, l'étude précise que le parti d'aménagement retenu du secteur conduira à la préservation de certaines haies et à la destruction d'autres. Dans la mesure où l'importance du réseau bocager a été mise en évidence et constitue l'habitat de certaines espèces protégées (oiseaux), l'étude aurait dû préciser et cartographier dès ce stade les haies qui seront conservées, et mentionner celles qui seront détruites. De plus, l'étude met en évidence que l'opération d'aménagement assurera le maintien d'une relation entre le bocage de la coupure verte à l'Ouest et le bois des Assis, et vers le parc de la Perrière à l'Est. Cependant, aucun élément cartographique, ni technique ne permet d'assurer la réalité de ce principe. De plus, aucun élément n'est fourni, tant en terme de mesure de réduction ou de compensation, qu'en terme d'aménagement de la prairie mésophile humide mentionnée dans l'état initial. Il est cependant important de constater qu'une des zones humides identifiée dans l'état initial sera préservée. S'agissant des mesures prises, l'étude ne précise pas quelles mesures sont prévues pour assurer la préservation des haies ou arbres abritant des espèces d'insectes protégées.

S'agissant du volet paysager, l'analyse met en évidence que le paysage agricole laissera la place à un paysage urbain résidentiel. Au delà de la présentation du schéma d'aménagement, de manière à apprécier les impacts de la création du nouveau quartier sur les différents points de vue, il aurait été nécessaire dès ce stade de représenter les volumes envisagés sur les différents secteurs, en fonction des types d'habitats prévus.

L'analyse des effets sur la ressource en eau (qualitatif et quantitatif) est pertinente. Des mesures de rétention des eaux pluviales sont envisagées et devront être formalisées dans les stades ultérieurs de réalisation.

S'agissant de la gestion des déchets inertes, l'étude d'impact n'aborde pas de manière explicite ce sujet. Le dossier ne traite que succinctement de la phase de travaux aux p85-86. Ainsi, l'étude fait allusion à la constitution de stockages temporaires de matériaux et précise que les déblais-remblais seront limités grâce à l'adoption d'un plan masse conçu et en adéquation avec la topographie du site. Ainsi, l'estimation du type et des volumes de déchets produits, ainsi que les lieux et les modes de traitement envisageables mériteraient d'étayer ce volet.

Dès lors, une estimation des quantités de déchets à gérer devrait être établie dans les phases ultérieures de réalisation, notamment pour les inertes sur la base d'un bilan déblais/remblais. Une estimation du coût de traitement de ces déchets pourrait également apparaître dans l'estimation sommaire des dépenses. Par ailleurs, des pistes pour le stockage temporaire ou définitif devront être évoquées, tout comme la possibilité de valoriser les excédents par un réemploi sur les différents chantiers de l'opération.

### **3.3 - Justification du projet – étendue des besoins**

L'étude d'impact doit présenter la justification du projet retenu, en particulier au regard des enjeux environnementaux. Les principaux objectifs poursuivis par l'opération sont mentionnés dans l'étude. La présence de la première ligne du tramway à moins de 500m de l'opération, ainsi que la présence de ligne de bus sont mises en évidence dans le choix du site. La justification du choix du site mériterait d'être examinée au regard de son positionnement dans la coupure d'urbanisation identifiée au schéma directeur de l'agglomération angevine.

Le projet prévoit l'accueil d'environ 280 logements avec une typologie diversifiée (à noter que le tableau récapitulatif en p71 comporte une erreur puisqu'il affiche une production de seulement 183 logements). Les objectifs de production pour la commune d'Avrillé sont de 501 logements pour les six prochaines années. Le projet de ZAC répond aux volontés du SCoT et du PLH de densifier sur le pôle urbain et d'accueillir des jeunes ménages sur le secteur. Néanmoins, il apparaît que le dossier ne comporte pas d'informations précises sur les densités du projet. Or, compte tenu des problématiques d'étalement urbain et de consommation d'espace, ainsi que de la présence de desserte en transports en commun, la densité des opérations urbaines est un point fondamental de justification de réalisation d'une telle opération d'ampleur.

Par ailleurs, la commune fait partie des communes soumises à l'application de la loi de solidarité et renouvellement urbain (SRU) avec l'obligation de compter 20 % de logements sociaux. Au dernier recensement du 01/01/2010 ce taux est de 20,4 %, Dans la mesure où le projet prévoit seulement 15 % de logements sociaux, le taux global pour la commune passerait à 20,17 % ce qui reste acceptable. Néanmoins, la collectivité devra rester vigilante dans les éventuelles opérations à venir, pour maintenir un taux suffisant de logements sociaux.

Enfin, malgré les éléments mis en évidence lors de la révision simplifiée du POS, le parti d'aménagement retenu de cette ZAC à vocation d'habitat n'a pas pris la mesure de la nécessité de créer des liens avec les équipements et les services de proximité et en tout état de cause n'a pas prévu d'en accueillir.

### **3.4 - Résumé non technique**

Le résumé non technique rend compte de manière lisible et claire des éléments contenus dans l'étude d'impact.

### **3.5 - Analyse des méthodes**

La note méthodologique présente dans l'étude d'impact permet de préciser la méthode d'évaluation globale poursuivie par le bureau d'étude. Elle rend compte des données collectées, est précise sur les périodes de prospections et rend compte de la pression de prospections réalisées pour la caractérisation de l'état initial.

### **4 - Prise en compte de l'environnement par le projet**

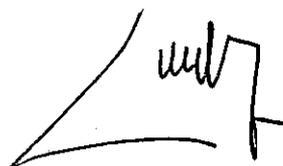
Le projet ne s'inscrit pas dans un secteur inventorié ou protégé au titre du patrimoine naturel ou paysager. Néanmoins, le maillage bocager associé à un complexe de prairies mésophiles et de cultures y est encore préservé et est en lien avec les éléments structurants de la coupure d'urbanisation identifiée au SDRA et au projet de SCoT de l'agglomération angevine. Le projet d'urbanisation du secteur du Pré constitue une extension urbaine dont les effets sur l'environnement doivent être justifiés. Sa desserte par le tramway est un élément de justification si les densités retenues pour l'opération sont suffisantes. Sur ce plan, le projet de SCoT arrêté et en cours d'approbation prévoit des objectifs de densité moyenne sur la commune de 30 logements à l'hectare ce qui n'est pas vérifié à l'examen du dossier (18 logements par hectare prévus).

Dans ces conditions, le parti d'aménagement retenu s'attache à mettre en évidence que les éléments constitutifs du réseau bocager (et plus particulièrement les haies) seront préservés. Cependant, la lecture des plans fournis ne permet pas d'identifier formellement lesquelles seront conservées et/ou à recréer. La question des impacts sur les milieux naturels et les espèces protégées (oiseaux, lézard des murailles) est peu développée. Par ailleurs, si la friche humide apparaît préservée, il conviendra de préciser les mesures de gestion affectées à terme à ce secteur permettant d'en assurer la conservation. De plus, compte tenu des imprécisions relevées dans l'étude d'impact, certains enjeux auraient mérité d'être pris en compte dans l'évaluation des impacts et des mesures prises (cas de la prairie mésophile humide). Enfin, la volonté affichée de lier cette opération à son insertion dans une trame écologique plus vaste, aurait dû se matérialiser par la production d'éléments de justification au-delà du périmètre même d'étude (insertion du projet dans le réseau bocager global, identification des continuités écologiques...).

### **5 - Prise en compte de l'environnement par le projet**

Ce projet d'ampleur constituant une extension de l'agglomération, les éléments fournis dans l'étude d'impact (enjeux paysagers, enjeux milieu naturel) dès ce stade de création de ZAC ne sont pas suffisamment développés pour une prise en compte de l'environnement. Des compléments devront être apportés à l'étude d'impact préalablement à la réalisation (art R 311-7 du code de l'urbanisme).

Le préfet



**Jean DAUBIGNY**

