



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 **17 SEP. 2011**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC des Hauts de Mûrs
sur le territoire de la commune de MURS-ERIGNE
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) « Hauts de Mûrs » sur le territoire de la commune de Mûrs-Erigné et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

1 - Présentation du projet

Le projet consiste à créer un nouveau quartier urbain, au lieu-dit « la Bouzanne », sur la commune de Mûrs-Erigné. Le secteur, situé à l'ouest de la commune, sur un promontoire des côteaux de l'Aubance, est délimité :

- au Nord par le quartier de Trémur et par la RD 751;
- à l'Ouest, par la RD 751 reliant Mûrs-Erigné à Denée (route de Nantes) ;
- au Sud, par l'Aubance et sa vallée ;
- à l'Est par un muret séparant le terrain d'une zone boisée à fort dénivelé.

La superficie de la ZAC est de 17 ha, pour un périmètre d'étude de 40 ha.

La commune de Mûrs-Erigné est située sur un plateau enserré entre les vallées de la Loire, du Louet et de l'Aubance. Le site du projet, à la topographie prononcée, prend la forme d'une butte ceinturée par l'Aubance, à l'extrémité ouest de la commune.

La ZAC est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'habitat. Ainsi, le projet consiste à réaliser 500 logements environ (30 % de logements locatifs sociaux et 20 % en accession sociale, le reste en accession libre), avec la typologie suivante : un tiers de logements collectifs, deux tiers de logements intermédiaires et individuels (en opérations groupées et lots libres).

Le quartier, desservi par un réseau viaire en boucle, pourra accueillir également des commerces autour de la place d'entrée de ville (accès Nord du quartier), ainsi qu'un équipement dont la vocation reste à définir.

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. Il est localisé dans la zone tampon du site du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Par ailleurs, le secteur à la topographie prononcée constitue un promontoire de la vallée de l'Aubance. Enfin le site d'étude constitue une des entrées de Mûrs-Erigné et prend place le long de la route pittoresque de la Corniche angevine.

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

3 - Qualité du dossier

3.1 - Etat 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'étude d'impact comporte une description précise du périmètre d'étude (40 ha) ayant permis de délimiter le périmètre de la ZAC (16ha). Le périmètre d'étude reprend ainsi l'ensemble du site et les abords immédiats. Le contexte topographique et hydrographique de la zone d'étude est précisément décrit. L'étude d'impact a fait l'objet d'un volet spécifique sur la thématique des zones humides, permettant de préciser, à juste titre, l'absence de zones humides sur le site de projet.

L'étude met bien en évidence que le site constitue un des promontoire des côteaux de l'Aubance, offrant des vues alternativement au Nord, vers la vallée du Louet et de la Loire, ainsi qu'au Sud (covisibilité avec l'A 87 et les côteaux). L'étude comporte des photos dont les prises de vues mériteraient d'être localisées sur les cartographies présentées.

L'étude d'impact précise que la commune de Mûrs-Erigné figure dans la liste des communes du site du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Contrairement à ce qui est précisé en p38 de l'étude, une délimitation précise du site inscrit existe et, est disponible au même titre que les autres périmètres environnementaux. Ainsi, les limites de la zone centrale se positionnent au droit du coteau (route de Nantes, au droit du projet), le secteur d'étude étant inclus dans la zone tampon du site inscrit. Cet élément doit figurer dans l'état initial et doivent être mentionnées les caractéristiques de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du Val de Loire. Par ailleurs, compte tenu de l'ampleur du projet (en volume et en surface) et de son positionnement, l'état initial doit être complété par des vues éloignées permettant de rendre compte des co-visibilités avec le Val de Loire.

Les zones d'intérêt inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel les plus proches de la zone d'étude sont bien identifiées et cartographiées. Le site Natura 2000 le plus proche « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé » se trouve à environ 1 kilomètre du projet.

L'état initial comporte des éléments permettant de caractériser la faune et la flore sur le site d'étude. Ainsi, la présence d'alignement de chênes pédonculés en limite Sud-Ouest de la zone d'étude est notée. Des indices de présence d'insectes xylophages y sont relevés. Dans la mesure où les espèces citées sont protégées, les arbres concernés devraient être repérés de manière cartographique.

De plus, si l'état initial mentionne que deux inventaires ont été réalisés de manière à caractériser l'avifaune de la zone d'étude, il conviendrait de préciser les dates de prospections et des protocoles suivis, qui ont permis de caractériser les autres groupes faunistiques de la zone d'étude (en particulier reptiles, amphibiens, insectes).

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

De manière générale, l'analyse des effets du projet sur les différentes thématiques de l'environnement est traitée de manière générique (évocation de constats sans réelle analyse) et reste trop succincte. Compte tenu de l'ampleur du projet (tant en surface, qu'en volume) et des enjeux en présence, l'analyse des effets, en particulier sur le patrimoine naturel et paysager se doit d'être complétée, dès ce stade de création de la ZAC. C'est en effet en amont que doivent être identifiés tous les enjeux qui seraient susceptibles de remettre en cause la faisabilité du parti d'aménagement retenu.

Ainsi, l'analyse des effets du projet sur le paysage, telle que présentée dans l'étude d'impact est insuffisante et ne permet pas de rendre compte des impacts générés par le projet, tant sur les coteaux de l'Aubance que sur la zone centrale du site du Val de Loire (site UNESCO). Dans ces conditions, la pertinence des mesures de réduction d'impact évoquées reste difficile à apprécier. Celles-ci sont de plus peu précises et consistent uniquement à conserver les haies existantes, et à envisager des replantations. Par ailleurs, bien que le caractère stratégique d'entrée de ville de ce nouveau quartier est évoqué dans l'étude (p 106), aucun élément n'est fourni quant à « l'aménagement paysager particulier » qui sera envisagé. Enfin, dans la mesure où la réalisation d'un nouveau quartier nécessitera des aménagements permettant une nouvelle desserte sur la route de Nantes, les effets induits de ces aménagements ont vocation à être analysés dès ce stade d'avancement de l'étude d'impact.

L'analyse des incidences sur le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé » est aussi très succincte. L'argumentation fournie reste trop imprécise pour pouvoir conclure à l'absence d'incidences indirectes sur le site Natura 2000.

L'analyse des effets sur la faune et la flore du site du projet, est évoquée. Au-delà des mesures paysagères, aucune mesure-spécifique n'est envisagée.

L'étude fait le constat que l'imperméabilisation des surfaces engendrera des modifications de l'écoulement des eaux pluviales, sans que ces éléments ne soient quantifiés, ni analysés. Par ailleurs, l'étude indique des volumes de rétention par secteur (découpage de bassins versants), mais ne précise pas où sont situés les ouvrages de rétention envisagés, ni leur dimensionnement. Même si le volet « eau » du projet peut être précisé aux stades ultérieurs des études, compte tenu de la topographique du site, il apparaît fondamental que les contraintes réglementaires majeures de régulation soient prises en compte le plus en amont possible, de manière à trouver des solutions intégrées à l'aménagement global retenu

De plus, l'étude n'aborde que très succinctement la prise en compte des déchets du BTP. Or, s'agissant d'une opération d'ampleur notable, constituant une des plus importantes opérations de création de logements à l'échelle de l'agglomération, une attention particulière devrait être portée par le maître d'ouvrage à la gestion des déchets produits (en particulier déchets inertes). Ainsi, le dossier n'aborde pas cette question de manière explicite et traite succinctement de la phase chantier à la page 104. L'étude fait référence à la collecte de l'ensemble des déchets produits par le chantier, retraités dans un site adapté, sans plus de détails.

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 être 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.

Enfin, l'étude n'aborde pas l'évaluation des impacts du projet sur le climat, prescrite par l'article R.122-3 du code de l'environnement. Sans méconnaître les difficultés méthodologiques qui peuvent être rencontrées, le silence sur ce volet reste une fragilité pour le dossier.

3.3 - Justification du projet – étendue des besoins

L'étude d'impact comporte une partie spécifique détaillant le projet, ses caractéristiques, ainsi que les différentes variantes étudiées pour l'aménagement du site. La justification du projet gagnerait à être complétée par un historique du choix du site d'implantation au regard des enjeux de planification urbaine et des enjeux environnementaux en présence. Par ailleurs, si l'étude fait référence au PLH d'Angers Loire Métropole, s'agissant d'une opération d'ampleur à l'échelle de l'agglomération, un rappel et une justification sur l'étendue des besoins en terme de logements mériterait d'être fournis.

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 et rend compte des données collectées. Les dates de prospections de terrain faites pour la réalisation des inventaires au titre de la faune et de la flore ne sont toutefois pas mentionnées.

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

Les enjeux de préservation et de valorisation des vues dominantes sur le site et sur le coteau opposé ont été identifiés dès le stade de proposition du parti d'aménagement. En effet, le secteur d'étude, bien qu'en continuité de la zone urbaine de Mûrs-Erigné, constitue un des méandres de l'Aubance et un de ses promontoires, tout en étant situé dans la zone tampon du site du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

De par son volume et sa surface, le projet de ZAC présente donc une co-visibilité importante avec la zone centrale du site UNESCO. Il apparaît opportun dès ce stade de s'interroger sur la faisabilité d'un tel programme au regard des enjeux Val de Loire – UNESCO. Or, cette problématique n'a pas été, à ce stade, prise en compte. Ceci apparaît d'autant plus important que, se situant dans les franges du bien inscrit, le site se trouve inclus dans les secteurs pour lesquels le plan de gestion du site Val de Loire précise qu'il est nécessaire d'éviter l'urbanisation des flancs et hauts de coteaux.

De plus, le projet d'urbanisation constitue en tant que tel un projet majeur pour l'entrée de ville de Mûrs-Erigné et conduira à la réalisation d'aménagements structurants pour en assurer la desserte depuis la route de la Corniche angevine (route de Nantes). Leurs effets ne sont pas pris en compte à ce stade de création.

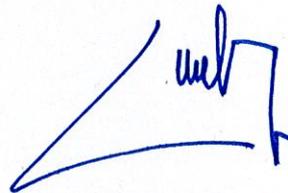
Le projet ne se situe pas dans un secteur inventorié au titre de la faune et de la flore. Néanmoins, les haies constituent des éléments à préserver compte tenu de la présence d'espèces protégées. L'enjeu de préservation a bien été pris en compte dans le parti d'aménagement. Il conviendra de préciser les mesures prises aux stades ultérieurs de réalisation.

5 – Conclusion

Le projet de création de ZAC constitue une opération d'urbanisation majeure à l'échelle de l'agglomération angevine et, plus particulièrement, pour son pôle Sud (réalisation d'environ 500 logements). Il prend place sur une butte, promontoire des coteaux de l'Aubance, en continuité immédiate du site du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'opération conduite, à terme, à aménager l'un des méandres de l'Aubance actuellement occupé par une agriculture péri-urbaine et générera des aménagements de desserte sur la route de Nantes, créant ainsi une nouvelle entrée de ville.

Dès lors, bien que les enjeux de préservation des vues aient été en partie identifiés, les éléments fournis dans l'étude d'impact ne permettent pas à ce stade de visualiser suffisamment la nouvelle silhouette de village sur son promontoire, créée par le projet d'extension urbaine et d'en apprécier pleinement les impacts paysagers.

Le préfet



Jean DAUBIGNY