



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

- 4 MAI 2012

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC « Le Grand Clos »
sur le territoire de la commune de ST-MELAINE-SUR-AUBANCE
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) « Le Grand Clos » sur le territoire de la commune de Saint-Mélaine-sur-Aubance 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 « le Grand Clos », sur la commune de St-Melaine-sur-Aubance. Le secteur situé au sud du bourg est délimité :

- au nord par la rue Armand Brousse ;
- à l'ouest par la rue Renée Thareau ;
- à l'est par la rue du Grand Clos.

La superficie de la ZAC s'établit à 8,8 ha, sur un périmètre d'étude de 10 ha.

La commune de St-Melaine-sur-Aubance est située au sud de la vallée de la Loire et s'étire entre les coteaux de l'Aubance, qui constitue une entité paysagère forte du sud de l'agglomération angevine. Le cœur du bourg est situé au cœur du plateau viticole et bocager. L'enveloppe urbaine s'est largement étendue à partir des années 1970 sous la forme de tissus pavillonnaires greffés sur le bourg et les hameaux extérieurs conduisant à un éclatement de l'urbanisation de part et d'autre de l'Aubance et à un étalement urbain important.

La ZAC est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'habitat. Ainsi, le projet consiste à réaliser 165 nouveaux logements environ. Le programme prévoit 20 % minimum en locatif social (soit une trentaine de logements), ainsi que 30 % minimum en accession aidée (soit une quarantaine de logements). Par ailleurs, le programme prévoit de varier l'offre d'habitat, à raison d'au-moins 20 % de l'offre en habitat collectif et/ou intermédiaire et au moins 20% de l'offre en habitat groupé, le reste étant prévu en habitat individuel sur des parcelles comprises entre 400 et 500 m².

Le quartier sera desservi par un réseau viaire transversal, avec pour accroche les axes existants.

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 et paysager. Néanmoins, la commune de St Melaine-sur-Aubance se situe de part et d'autre des coteaux de l'Aubance, marqueur dans le paysage du sud de l'agglomération angevine. De plus, compte tenu des opérations précédentes, l'enjeu de consommation d'espace est important.

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'analyse des impacts du projet sur l'environnement.

La définition du périmètre d'étude constitue le premier élément de diagnostic dans l'état initial. Ce périmètre d'étude intègre la totalité du périmètre de la ZAC et les parcelles susceptibles d'accueillir les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales.

De manière générale, les renvois à un document annexe de la quasi-totalité des figures et cartographies liés spécifiquement à la zone d'étude, ne sont pas de nature à rendre très lisible le document pour le public.

S'agissant des informations liées au patrimoine naturel, il apparaît que les renvois de l'étude d'impact aux figures du document annexe sont erronés. C'est en particulier le cas des éléments concernant le réseau Natura 2000. L'état initial ne formalise pas de cartographie plaçant le site du projet et les sites Natura 2000. Par ailleurs, il ne décrit pas de manière synthétique les enjeux des deux sites Natura 2000 à savoir, la zone de protection spéciale et le site d'importance communautaire « Vallée de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau ». De plus, l'évaluation des incidences devrait être formalisée et argumentée sur ces deux sites.

S'agissant de l'état initial au titre de la faune et de la flore, les prospections ont été réalisées au mois de novembre 2010, ce qui n'est pas une période propice à la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques. Dès lors, l'affirmation selon laquelle aucune espèce de flore et de faune patrimoniale n'est relevée ne pourrait qu'être confirmée par la réalisation d'inventaires à des périodes propices. En particulier, ces compléments mériteraient d'être réalisés sur le secteur destiné à accueillir les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales.

L'analyse paysagère est très succincte. Celle-ci aurait pu être effectuée sur une zone d'étude plus large que le périmètre d'étude de la ZAC. Néanmoins, elle met en évidence les sensibilités paysagères locales du fait des vues longues et dégagées sur les coteaux de l'Aubance.

L'état initial met en évidence la saturation de la station d'épuration actuellement en service sur la commune, sans préciser le calendrier de mise en service d'une nouvelle station. Ainsi, les dispositifs d'assainissement actuels ne sont pas en mesure d'épurer de nouveaux effluents.

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

L'étude d'impact comporte une partie sur l'analyse des effets permanents du projet sur l'environnement. S'agissant de l'analyse sur la ressource en eau (hydrologie, qualité, débits), l'analyse est renvoyée aux éléments figurant dans le dossier « loi sur l'eau ». Dans la mesure où l'étude d'impact doit se suffire à elle-même, ces éléments devraient figurer dans celle-ci. Par ailleurs, l'état initial indiquant que la station d'épuration est saturée, l'étude d'impact aurait dû analyser dès ce stade de création, les effets du projet sur l'eau dans ce contexte, ainsi que les mesures prises par le maître d'ouvrage.

L'analyse des effets sur les milieux naturels est très succincte. Elle consiste à acter que le projet prévoit l'aménagement de champs et de prairies sans analyse sur les effets attendus par ces aménagements. Par ailleurs, une analyse aurait dû être conduite sur les effets attendus par la réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales, compte tenu des éléments figurant dans l'état initial (présence de haies avec arbres remarquables). Des mesures d'accompagnement du projet sont envisagées, celles-ci auraient mérité d'être cartographiées. Enfin, les incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 ne sont pas qualifiées au-delà de l'éloignement du secteur de projet et de la mise en place d'une gestion des eaux pluviales.

L'analyse des effets du projet sur le paysage, telle que mentionnée dans l'étude d'impact, est très succincte et uniquement littéraire. Ceci est à mettre en perspective avec les éléments figurant dans la note de présentation, qui sont de nature à rendre compte de la prise en compte des cônes de vue par exemple. Dès lors, ces éléments auraient vocation à figurer dans l'étude.

La ZAC du Grand Clos concernera à terme 165 logements, répartis sur 9 ha environ. Le dossier d'étude d'impact aborde succinctement la question de la gestion des déchets de chantier (p51), en listant de façon non exhaustive les installations susceptibles de gérer de tels déchets. De manière à mieux prendre en compte cet élément, une estimation des quantités de déchets à gérer devra être établie, notamment pour les inertes, sur la base d'un bilan déblai/remblai. Le coût de traitement de ces déchets pourrait apparaître dans l'estimation sommaire des dépenses si celle-ci s'avérait non négligeable. La valorisation des excédents de déchets par réemploi sur les différents chantiers de l'opération pourrait permettre d'éviter des nuisances dues au transport des matériaux.

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

Les raisons du choix du projet ainsi que les objectifs du parti d'aménagement sont exposés. Le projet a fait l'objet d'une analyse de plusieurs variantes. Cette partie de l'étude d'impact mentionne des figures qui ne sont pas présentes dans le document annexe (figures 31 à 35). Ce point mériterait d'être complété.

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. La commune de St Melaine-sur-Aubance constitue avec celles de Murs-Erigné et de Juigné sur Loire une polarité du SCoT du Pays Loire Angers. Ce dernier document approuvé, mentionne dans le schéma de référence de la polarité deux secteurs d'urbanisation complémentaires sur la commune. Le secteur du Grand Clos apparaissant comme un troisième secteur d'urbanisation de plus long terme. Ainsi, l'étude d'impact mériterait de mentionner l'état d'avancement de l'urbanisation des secteurs affichés dans ce schéma de référence.

Par ailleurs, en tant que polarité à constituer du SCoT, un développement renforcé notamment en terme de production de logements est attendu. Dès lors, au delà des éléments figurant dans la note de présentation, l'étude d'impact aurait pu utilement rappeler les objectifs de production de logements attendus sur le territoire de la communauté de communes Loire-Layon-Lys-Aubance, soit 120 à 145 logements neufs par an dont 60 % à réaliser sur les polarités de l'EPCI que sont St Melaine-sur-Aubance et Brissac-Quincé. Ainsi, il aurait été mis en évidence que cet aménagement contribuera pour moitié aux objectifs de production du SCoT sur la commune, dans un délai de 10 ans.

Par ailleurs, il apparaît que si la zone d'étude inclut le secteur dévolu aux aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales, celle-ci n'est pas incluse dans le périmètre de la ZAC. Or s'il s'agit d'un équipement propre à la zone, celui-ci aurait du y être intégré. Sinon, il conviendrait d'indiquer qu'il s'agit d'un équipement communal à vocation plus large.

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 succincte présente dans 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 - Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet d'urbanisation se situe en continuité du bourg de St Melaine-sur-Aubance, en dehors des espaces d'intérêt patrimonial. Le projet rompt avec les opérations antérieures d'urbanisation qui ont contribué à l'étalement urbain sur la commune. En effet, les densités affichées dans le parti d'aménagement retenu sont de nature à inverser la tendance. Aux stades ultérieurs de la procédure, il serait intéressant de pouvoir visualiser les implantations du bâti de manière à évaluer les nouvelles formes urbaines générées par le projet.

Un des enjeux principaux consistait à prendre en compte le risque de mitage et d'urbanisation des coteaux de l'Aubance, limite sud de l'agglomération angevine. Compte tenu de la topographie du site et des cônes de vues identifiés dans le parti d'aménagement retenu, cet élément a été pris en compte.

Le projet ne se situe pas dans un secteur inventorié au titre de la faune et de la flore. De plus, il se situe sur un secteur à enjeu faible sur le plan de la biodiversité. Néanmoins, les haies constituent des éléments à préserver compte tenu de la présence potentielle d'espèces protégées, ceci en particulier dans le secteur sud-est de la zone d'étude. Il conviendra de s'assurer que leur préservation a été prise en compte dans l'aménagement retenu pour la gestion des eaux pluviales et de préciser les mesures prises aux stades ultérieurs de réalisation.

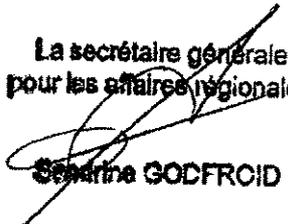
Dans la mesure où la station d'épuration est saturée à ce jour, il apparaît que toute urbanisation nouvelle est liée à l'état d'avancement de la nouvelle station. Dans ce cadre, l'ouverture à l'urbanisation des différentes tranches aurait dû être explicitement conditionnée à la mise en service de cette dernière.

5 – Conclusion

Le projet de création de la ZAC du Grand Clos constitue une opération d'extension d'urbanisation dans la continuité du tissu urbain existant. L'étude d'impact permet d'appréhender et de rendre compte, dès ce stade de création, des sensibilités environnementales du secteur. Néanmoins, les imprécisions, les renvois à des documents annexes ou à venir ne sont pas de nature à la rendre lisible pour le public.

Le projet a pris en compte ces sensibilités dans le parti d'aménagement retenu en proposant une forme urbaine prenant en compte les cônes de vues et se calant sur la topographie du site. Néanmoins, compte tenu de la saturation de la STEP actuelle, un phasage précis de l'opération mériterait d'être mentionné.

**La secrétaire générale
pour les affaires régionales**


Stéphanie GODFROID

