



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

27 SEP. 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur l'étude d'impact du dossier de réalisation
de la ZAC des Hauts-du-Couzé
sur la commune de Beaucouzé (49)

Introduction sur le contexte réglementaire

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 du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts-du-Couzé sur la commune de Beaucouzé et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Un premier avis de l'autorité environnementale, daté du 18 octobre 2011, a été rendu au stade de création de la ZAC. L'étude d'impact a ainsi été complétée afin d'apporter des éléments de réponse aux remarques émises dans ledit avis. L'autorité environnementale s'attachera dès lors à analyser la pertinence des compléments produits au stade de réalisation de la ZAC. Le présent avis devra être accompagné de l'avis émis le 18 octobre 2012 pour une appréhension globale des remarques émises par l'autorité environnementale aux stades successifs de création puis de réalisation de la ZAC des Hauts-du-Couzé.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet d'urbanisation des Hauts-du-Couzé à vocation dominante d'habitat consiste à prévoir l'accueil d'environ 570 logements, dont une résidence "seniors", la réalisation de plusieurs espaces de services de proximité, notamment un pôle médical associé à des logements étudiants, sur une superficie globale de 28 hectares. La typologie des logements envisagés est diverse, et présente la répartition suivante : 55 % de logements collectifs et intermédiaires, 20 % de logements en maisons individuelles groupées, 25 % de logements individuels libres de constructeurs. Le programme global comportera 15 % de logements sociaux.

Le périmètre du projet d'urbanisation est délimité :

- au nord par le tissu urbain existant de Beaucouzé ;
- à l'est par la rue du Grand Pin et le quartier résidentiel des Ormes ;
- à l'ouest par le chemin d'exploitation de la Rouairie et des terrains agricoles ;
- au sud par le chemin rural de la Villenièrre et des terrains agricoles.

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

Bien que le projet ne se situe pas dans une zone inventoriée ni protégée au titre du patrimoine naturel ou paysager, le projet de ZAC s'inscrit dans un secteur où l'agriculture péri-urbaine est encore bien présente, avec un maillage bocager représentatif de la ZNIEFF de type 2 située à proximité "Bocage mixte à chêne Tauzin et chêne pédonculé à l'ouest d'Angers". En outre, le secteur agricole dans lequel s'implante le projet de ZAC constitue actuellement la limite urbaine du pôle métropolitain angevin, à la coupure d'urbanisation existante entre Saint-Jean-de-Linières et Beaucouzé.

Il en découle qu'au-delà des thématiques propres aux projets de ZAC, le présent projet soulève tout particulièrement des enjeux quant à son insertion dans un paysage agricole et naturel. Si cet enjeu a bien été identifié dans l'étude d'impact de création de la ZAC, il appelait des compléments dans l'état initial afin d'étayer notamment la justification du projet au regard d'autres alternatives d'implantation, mais également dans l'analyse des impacts, de façon à présenter des mesures d'évitement ou de réduction précises et opérationnelles au stade de réalisation de la ZAC.

3 - Qualité de l'étude d'impact

3.1 - État initial

Globalement satisfaisant sur l'ensemble des thématiques, il était toutefois attendu de l'état initial qu'il traite de manière plus approfondie l'insertion du projet dans le paysage bocager et agricole encore préservé, en soulignant les lignes de crêtes et en produisant des visions éloignées de la zone d'étude. En réponse, l'étude d'impact fournie au stade de réalisation de la ZAC des Hauts-du-Couzé introduit un sous-chapitre dédié aux lignes de crêtes et aux points de vue, illustré par des photographies. Une approche davantage analytique aurait permis une meilleure qualification de l'enjeu paysager. Il n'en demeure pas moins que ce dernier est pris en compte.

3.2 – Compatibilité du projet avec les documents cadres

Cette partie n'appelait pas de remarque particulière de l'autorité environnementale, si ce n'est que l'analyse de compatibilité avec le SDAGE devait être actualisée en prenant en compte le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 en vigueur. L'analyse fournie à ce titre est satisfaisante.

3.3 - Justification du projet

Il ressortait de l'étude d'impact initiale que le projet est justifié quant au parti d'aménagement retenu. L'autorité environnementale soulignait en revanche l'intérêt d'examiner de manière plus approfondie le choix du site au regard de son positionnement dans la coupure d'urbanisation identifiée au schéma directeur de l'agglomération angevine. Si les éléments apportés au stade de réalisation de la ZAC renforcent l'argumentaire quant à l'insertion du projet dans la coupure d'urbanisation, ils mettent parallèlement en évidence que l'urbanisation future constitue un vrai point de vigilance quant à l'enjeu paysager particulièrement prégnant.

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

Dans la mesure où les différentes sensibilités écologiques ont été identifiées dans l'état initial - importance du réseau bocager, présence de prairies mésophiles et d'une mare -, l'analyse des impacts qui en découle peut-être considérée comme satisfaisante. Toutefois, la localisation des haies impactées et des surfaces de prairies mésophiles recrées était attendue au stade de réalisation de la ZAC. Au même titre, le principe mis en exergue de préservation des haies et des arbres remarquables abritant des espèces protégées n'est pas décliné de manière opérationnelle. Or, il est primordial de garantir l'absence d'atteinte, qu'il s'agisse de déplacement ou de destruction, aux espèces protégées et à leur habitat. Il convient de rappeler que s'il était porté atteinte aux aires de repos et d'alimentation d'espèces protégées, une demande de dérogation à la réglementation sur la protection des espèces devrait alors être déposée.

A l'image du traitement des eaux pluviales, l'impact sur les eaux souterraines appelait une analyse intégrée à l'étude d'impact, afin que le parti d'aménagement en tienne compte et soit le plus précis possible, et ce d'autant plus au stade de réalisation de la ZAC. Un simple renvoi au dossier d'incidences loi sur l'eau n'est pas satisfaisant, l'autorité environnementale insiste sur cette fragilité récurrente dans les études d'impact des ZAC.

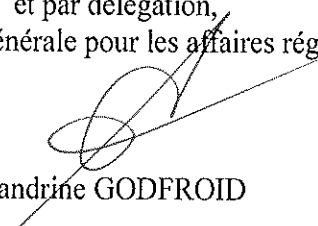
L'analyse de l'impact sur le paysage demeure le point de faiblesse de l'étude. Si l'autorité environnementale, dans son avis en date du 18 octobre 2011, mentionnait précisément les points à approfondir, les réponses apportées à la prise en compte de la forme urbaine au regard de la coupure d'urbanisation à vocation agricole, ne sont que partielles. A titre d'exemple, le descriptif des volumes envisagés sur les différents secteurs, en fonction des types d'habitats prévus, aurait permis une meilleure appréciation de l'impact.

Conclusion

Bien que sur la forme l'étude d'impact produite apporte un certain nombre de compléments, ces derniers ne sont pas aussi détaillés que ce qui en était attendu au stade de réalisation de la ZAC, tout particulièrement en matière de représentation cartographiée et de déclinaison opérationnelle des grands principes affichés. En outre, l'analyse des impacts cumulés avec d'autres projets connus ne figure pas dans l'étude d'impact.

Sur le fond, la réalisation de cette opération d'urbanisation pose avant tout la question de la forme urbaine du pôle métropolitain et des limites à l'urbanisation à l'ouest de celui-ci. L'étude d'impact précise qu'à terme, l'urbanisation s'arrêtera sous la ligne de crête Saint-Jean-de-Linières / Beaucouzé, réduisant de fait la coupure d'urbanisation actuelle. En affichant un principe de desserte par une voirie interne à la ZAC, et en s'appuyant à l'ouest sur les limites du réseau viaire existant, le projet apporte des garanties quant à la prise en compte de l'enjeu de préservation de la qualité paysagère du secteur ouest du pôle, et du maintien d'un maillage bocager représentatif d'un patrimoine faunistique et floristique remarquable.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire
et par délégation,
la secrétaire générale pour les affaires régionales


Sandrine GODFROID

