



PREFET DU MAINE-ET-LOIRE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire*

Angers, le 07 JUIL. 2014

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
au titre de la procédure de
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
(PLU) du secteur Sud-Ouest de l'agglomération angevine
sur le territoire de la commune de Beaucouzé (49)**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R. 121-14 et suivants, eux-mêmes révisés par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

Ainsi, les articles R. 121-15 et R. 121-16 du code de l'urbanisme prévoient :

- l'obligation d'une évaluation environnementale des déclarations de projets qui réduisent une zone agricole ou qui portent atteinte au PADD d'un plan local d'urbanisme et emportent mise en compatibilité du PLU d'une commune dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000,
- une consultation spécifique de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le dossier et sur la prise en compte de l'environnement par la procédure de déclaration de projet.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du secteur Sud-Ouest de l'agglomération angevine, a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale, donnant lieu au présent avis.

Pour rappel, le projet de création de cette zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Beaucouzé a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 29 juillet 2013.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet à l'origine de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU consiste en l'urbanisation de la ZAC des Echats III, en continuité des opérations déjà réalisées des Echats I et II, au nord-ouest du centre bourg de Beaucouzé. L'objectif est de développer un secteur d'habitations d'environ 380 logements sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. La mise en compatibilité du PLU concerne la phase 1 du projet, soit environ 280 logements qui représentent 13 ha sur les 17,3 ha que comporte le périmètre de la ZAC.

Le site se caractérise par une topographie peu marquée, et se positionne en limite ouest de l'enveloppe urbaine actuelle. Il est délimité par la RD56 au nord, et par un bois constitué de chênes dans sa partie ouest.

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

Le projet d'urbanisation des Echats III ne se situe pas dans un secteur inventorié ou protégé au titre du patrimoine naturel et paysager. Cependant, ce projet se situe dans un territoire où l'agriculture périurbaine est encore bien présente, à proximité d'un boisement de chênes formant un lien fonctionnel avec la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bocage mixte chêne pédonculé et chêne tauzin à l'ouest d'Angers ».

De par sa localisation en extension de l'urbanisation existante, ce projet comporte un enjeu dans le traitement de la limite urbaine ouest du pôle métropolitain angevin. L'activité agricole de ce secteur constitue une coupure verte entre Saint-Jean-de-Linières et Beaucouzé qui formalise cette limite urbaine. Celle-ci est indispensable pour maintenir les polarités du territoire définies dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers (pôle métropolitain pour Beaucouzé, bassin de vie ouest pour Saint-Jean-de-Linières). Le développement de ces territoires doit donc être circonscrit pour maintenir cette coupure et limiter la consommation d'espace observée sur ce secteur ces dernières années.

3 - Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Ce projet a fait l'objet d'une analyse par l'autorité environnementale lors de la création de la ZAC. L'analyse sur l'état initial du présent avis se concentre donc sur les points ayant fait l'objet de remarques dans le précédent avis.

Le projet d'urbanisation se situant dans la continuité de la ZAC des Echats I et II, le schéma d'aménagement retenu s'appuie sur le réseau viaire existant dans ces quartiers.

Le projet se situe à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Bocage mixte chêne pédonculé et chêne tauzin à l'ouest d'Angers ». Le bois constitué de chênes, qui forme un lien fonctionnel avec les éléments remarquables de cette ZNIEFF, reste préservé dans le projet de PLU modifié.

L'évaluation environnementale conclut, à juste titre, à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 des basses vallées angevines et prairies de la Baumette (site d'importance communautaire et zone de protection spéciale). De plus, les études démontrent qu'aucune zone humide n'est impactée par le projet. Dans le périmètre du projet, le seul élément remarquable est une haie, qui est préservée au titre de la loi paysage (article L123-1.5.7 du code de l'urbanisme).

Les dispositions relatives aux zones humides du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne figurent désormais dans l'évaluation environnementale produite en appui de l'évolution du PLU.

Cependant, si le projet prévoit un contrôle des effluents pluviaux par l'agrandissement du bassin de rétention existant, la création de noues et de fossés filtrants végétalisés, l'évaluation environnementale n'apporte pas de précisions sur les mesures compensatoires relatives à l'imperméabilisation des sols par rapport à l'étude d'impact. Cela aurait permis de s'assurer de la compatibilité de ces mesures par rapport au SDAGE et aux préconisations de la mission inter-services de l'eau et de la nature (MISEN) 49.

Enfin, la présente évaluation environnementale n'apporte pas de précision supplémentaire sur le chapitre eaux usées par rapport au dossier de création de la ZAC. La capacité de traitement des effluents liés à l'urbanisation de la station d'épuration des Baumettes est précisée mais celle des postes de refoulement du secteur n'est pas abordée.

La compatibilité du projet avec les documents cadres avait fait l'objet d'une analyse dans l'avis de l'autorité environnementale émis lors de la création de la ZAC. L'étude d'impact démontrait la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Angers, mais il ressortait que des compléments sur le phasage de production des logements, au regard des autres projets d'urbanisation du pôle métropolitain du SCoT du Pays Loire Angers auraient permis de mieux comprendre le choix d'implantation de la ZAC.

Les éléments complémentaires du dossier d'évaluation environnementale de la déclaration de projet permettent de mieux justifier de la compatibilité de l'opération avec les documents d'urbanisme et de planification (ScoT et PLUi en cours d'élaboration), en tenant compte des autres projets d'urbanisation du secteur.

Le programme global prévisionnel de la ZAC des Echats III a légèrement évolué depuis la création de la ZAC. La proportion de logements individuels libres de constructeurs et de maisons individuelles groupées est passée de 20 à 35% du programme de construction. La majeure partie du projet propose du logement intermédiaire et collectif. Il est important que la volonté de densité et de mixité sociale (25 à 35% de logements sociaux), affichée lors de la création de la ZAC, soit préservée lors de la phase de sa réalisation.

Ainsi, si les explications sont bien fournies en terme de justification de programmation de logements, le présent dossier reste très succinct quant à l'analyse des effets cumulés sur la coupure verte (espaces à vocation agricoles entre l'A11 et l'agglomération) de cette opération, du parc d'aménagement du buisson et de la ZAC des « hauts du Couzé ». La démonstration de l'acceptabilité du projet au regard de l'enjeu de la limite urbaine représentée par la coupure verte, était pourtant bien attendue dans l'exercice d'évaluation environnementale mené dans le cadre de l'évolution du PLU.

En ce qui concerne les autres thématiques, l'évaluation environnementale présente de manière satisfaisante les orientations retenues pour l'implantation du projet.

4 – Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU

Le projet de ZAC implique de faire évoluer les règles du PLU Sud-Ouest d'Angers Loire Métropole, secteur de Beaucouzé.

La présente déclaration de projet consiste à faire évoluer le zonage du site actuellement classé pour partie en zone agricole (A), en zone naturelle de protection (Nb) et en zone d'urbanisation future (2AU) pour permettre son urbanisation. Pour ces secteurs, elle propose l'évolution vers un nouveau zonage permettant l'urbanisation à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement (1AUZ Echats). La zone existante permettant l'urbanisation (Ucb(c)) comprise dans le périmètre conserve son zonage. Il est en outre retenu le principe de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP7) sur le périmètre.

L'évolution de ces zonages ouvre de nouvelles zones à l'urbanisation en limite ouest du PLU actuel, qui correspond à la coupure d'urbanisation de l'ouest du pôle métropolitain angevin. L'emprise de la ZAC a donc un impact sur la coupure verte que forme l'espace agricole entre Saint Jean-de-Linières et Beaucouzé, sans pour autant que cet impact soit clairement analysé et qualifié.

Au-delà de cet enjeu de limite urbaine, dans la mesure où les différentes sensibilités écologiques ont été identifiées dans l'état initial (importance du réseau bocager, d'un bois, d'une zone humide et d'un ruisseau à proximité du projet), l'analyse des impacts qui en découle peut être considérée comme satisfaisante. Le principe de préservation de la haie remarquable identifiée dans le périmètre du projet est décliné de manière opérationnelle, en s'appuyant sur la loi paysage. Le bois situé à proximité du projet de ZAC conserve son classement « espace boisé classé » dans le projet de PLU modifié, de même que le secteur identifié comme zone humide en limite ouest reste dans une zone naturelle (N).

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP7) se révèle peu prescriptive, et se contente pour certaines thématiques de donner des intentions. Il est indiqué que le parc paysager se structurera autour des boisements existants, sans que l'on puisse les identifier dans les documents graphiques fournis.

Conclusion

L'évaluation environnementale s'appuie sur l'étude d'impact de la création de la ZAC des Echats III. Elle traite de manière satisfaisante l'état initial de l'environnement, les effets attendus et les mesures envisagées. Elle couvre tous les champs environnementaux et développe les investigations complémentaires qui ont été conduites au titre de la faune, de la flore et des zones humides, ainsi que les méthodes de suivi.

Toutefois, on peut regretter que tous les documents graphiques ne soient pas remis à jour, avec notamment les travaux effectués pour l'Atoll et l'urbanisation réalisée des Echats II.

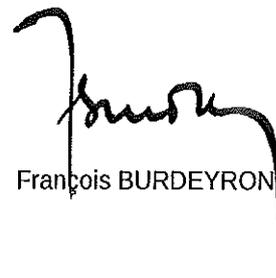
La mise en compatibilité du PLU conforte les principes retenus lors de la création de la ZAC des Echats III : l'espace boisé est exclu de l'opération et son classement en « espace boisé classé » est maintenu dans le projet de PLU modifié. La haie en limite ouest du projet d'aménagement fait l'objet d'une disposition de protection lors de cette modification de PLU.

Il conviendra de veiller lors des phases de réalisation de la ZAC des Echats III à ce que les ambitions environnementales affirmées dans l'orientation d'aménagement et de programmation se traduisent de façon concrète dans les projets retenus.

Ainsi que cela avait été signalé dans l'avis de l'autorité environnementale en date du 29 juillet 2013, la localisation de la ZAC en coupure d'urbanisation de l'ouest du pôle métropolitain appelait une analyse spécifique de son impact cumulé avec d'autres opérations d'envergure sur la coupure verte identifiée. Or, ce point constitue encore une fragilité dans l'évaluation environnementale produite. Si cet enjeu a bien été identifié, avec notamment l'analyse des effets cumulés avec les projets du parc d'aménagement commercial du buisson et la ZAC des « Hauts de Couzé » sur la même commune, les impacts cumulés des développements concomitants des deux ZAC sur la problématique spécifique de la coupure verte ne sont pas précisés.

07 JUL. 2014

Le Préfet



François BURDEYRON