



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

PAYS DE LA LOIRE

AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT "LE CLOS DE LA CHIFFOLIERE"

SUR LA COMMUNE DE SAINT-CLÉMENT-DE-LA-PLACE (49)

n° PDL-2020-5032

Introduction sur le contexte réglementaire

En application de l'article R122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie de la demande de permis d'aménager relative au lotissement « Le Clos de la Chiffolière » sur la commune de SAINT-CLÉMENT-DE-LA-PLACE (49). Suite à un examen préalable au cas par cas au titre de la rubrique 39, le projet a en effet été soumis à étude d'impact par arrêté préfectoral du 19 août 2020.

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 et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis Daniel Fauvre, Bernard Abrial, Paul Fattal et Vincent Degrotte.

Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

1 Présentation du projet et de son contexte

Située dans la deuxième couronne de l'agglomération d'Angers, à moins de 20 km au nord-ouest, la commune de Saint-Clément-de-la-Place compte 2 131 habitants en 2017, avec une augmentation de 1,8 % par an depuis 2011, assortie d'une croissance importante du parc de logements (plus 300 logements depuis 1999) pour atteindre 857 logements en 2016. Elle fait partie de la communauté urbaine Angers Loire Métropole.

La présente demande concerne l'aménagement à destination d'habitat du lotissement du « Clos de la Chiffolière », d'une superficie totale de 7,6 ha, à l'entrée ouest de la commune, en continuité du tissu urbain bâti et en particulier de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Vignes, zone pavillonnaire d'environ 70 logements, entre les routes départementales (RD) 56 (correspondant à la route de la Pouéze) et 103 (correspondant à la route du Louroux-Béconnais à Cantenay-Epinard).

Le dossier présenté par le pétitionnaire comprend le permis d'aménager du futur lotissement ainsi que l'étude d'impact (datant d'octobre 2020) pour l'aménagement des 2 tranches du lotissement du « Clos de la Chiffolière », la première (moitié est, pour la création d'une surface de plancher de 8 340 m²) prévue pour juillet 2021 et la seconde (moitié ouest, pour une surface de plancher de 9 210 m²) pour fin 2024.

Le permis d'aménager prévoit la création de :

- 72 lots libres de constructeurs (d'une superficie variant entre 343 et 761 m², avec une moyenne à 570 m²), 5 îlots de 18 logements¹ au total, groupés en accession aidée, et 4 îlots pour un total de 30 logements² collectifs en locatif social. Soit un total de 120 logements portant la densité à 15,7 logements par ha,

1 18 sur les plans de composition et en pages 43, et 214 de l'étude d'impact ou 20 en page 30 de l'étude d'impact : ces chiffres doivent être précisés.

- un réseau viaire comprenant une voie principale en boucle s'accrochant aux RD au nord et au sud et quatre placettes permettant la desserte des lots,
- des stationnements le long des voies nouvelles et en poche sur les placettes (60 places de stationnement visiteurs au total),
- des espaces verts concentrés dans une coulée verte axée nord-sud et qui permettra également d'intégrer la gestion des eaux pluviales,
- un bassin de rétention en partie basse,
- et des chemins piétonniers et cyclo-piétonniers permettant des liaisons avec la ZAC des Vignes et le futur chemin agricole.

La surface de plancher globale autorisée sur l'ensemble du lotissement sera de 17 550 m². Au-delà des connexions piétonnes côté est-ouest avec la ZAC des Vignes évoquées ci-dessus, le projet sera desservi par une double voie sinuant à l'intérieur de l'opération et reliant les deux RD. Des aménagements de type chicanes et écluses-plateaux seront créés pour limiter la vitesse des véhicules.

Au nord, le site est clôturé par un mur longeant la RD56 identifié comme « élément de petit patrimoine local » au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole. Ce mur sera conservé et intégré dans le projet.

2 Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation et de l'artificialisation des sols agricoles ;
- la prise en compte des enjeux de biodiversité et de gestion des eaux ;
- la prévention des nuisances, en particulier sonores, liées aux déplacements et aux infrastructures de transport ;
- l'intégration urbaine et paysagère du projet.

3 Qualité de l'étude d'impact et du résumé non technique

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques attendues, conformément aux dispositions des articles R.122.4 et suivants du code de l'environnement. Certaines d'entre elles appellent toutefois à être approfondies, sur des points développés ci-après.

-
- 2 30 sur les plans de composition et page 30 de l'étude d'impact, ou 28 en pages 43 et 214 de l'étude d'impact : ces chiffres doivent être précisés.

Tranche 2:
 - 38 lots libres
 - 9 lgts groupés
 - 12 lgts intermédiaires

Tranche 1:
 - 34 lots libres
 - 9 lgts groupés
 - 18 lgts intermédiaires

CADRE DE RÉFÉRENCE

PROJET

REGRÈMES

usage groupé G
 usage mixte M
 lot libre L

PROJET

lot libre L
 lot mixte M
 lot groupé G

PROJET

lot libre L
 lot mixte M
 lot groupé G

PROJET

lot libre L
 lot mixte M
 lot groupé G

PROJET

lot libre L
 lot mixte M
 lot groupé G



Plan de composition du projet (Source : cabinet Didier BUNEL, 08/07/20)

3.1 Analyse de l'état initial

Le dossier doit présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

L'analyse de l'état initial du Clos de la Chiffolière est claire et présente des synthèses des enjeux principaux à la fin de chaque chapitre.

À ce jour, le site du Clos de la Chiffolière se compose d'une grande parcelle cultivée d'un seul tenant, séparée en deux cultures distinctes (généralement blé et maïs, en monoculture intensive), environnée par :

- une haie bocagère de taille moyenne, puis un vaste espace agricole à l'ouest, avec le siège de l'exploitation de la Chiffolière à environ 110 m,
- une grande haie en partie plantée au sud, séparant le lotissement de la route départementale et du domaine des Brosses (château, ferme et château d'eau),
- une haie ornementale ainsi qu'une allée piétonne et le lotissement de la ZAC des Vignes à l'est,
- et enfin un portail d'ornement et un mur d'enceinte en pierres anciennes au nord, de 2,50 m de hauteur environ sur 180 m de longueur, puis, de l'autre côté de la route départementale, par un concessionnaire en engins agricoles.

Biodiversité

Concernant la biodiversité, l'étude indique que le projet n'est concerné par aucune zone naturelle remarquable ou protégée.

Il est situé à plus de 2 km et en amont de toutes les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) répertoriées à proximité :

- la ZNIEFF de type 1 « Zone de bocage naturel et mares à l'ouest de Saint-Lambert-la-Potherie à 2,4 km à l'est,
- les ZNIEFF de type 2 « Bocage mixte chêne pédonculé-chêne tauzin à l'ouest d'Angers » (correspondant également à un espace naturel sensible ENS) à 2,4 km au sud-est, « Forêt de Longuenée » à 3,2 km au nord, « Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire » à 7,4 km au nord-est et « Forêt de Bécon » à 7 km au sud,
- et la ZNIEFF de type 1 « Vallées de la Romme et de l'Auxence » à 9 km au sud-ouest.

Le projet est également situé hors de tout site Natura 2000, à 8 km des sites les plus proches : la zone de protection spéciale (ZPS) « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » et la zone spéciale de conservation ZCS « Basses vallées angevine, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ». Les habitats présents dans l'emprise du projet ne sont pas jugés en lien avec les sites les plus proches dans l'étude. Cette conclusion semble pertinente.

L'étude d'impact précise que les parcelles actuellement cultivées du site projeté sont peu favorables à la faune (à l'exception des friches herbacées et des haies périphériques, hors haie située à l'est plus récemment plantée) et à la flore d'intérêt patrimoniale.

Ainsi, les espèces observées sur le site, tous groupes confondus, sont jugées communes et présentent pour la plupart un statut de conservation favorable. Les enjeux concernent principalement :

- l'avifaune : quarante-cinq espèces d'oiseaux observées dont quatre espèces nicheuses (l'Alouette des champs, l'Œdicnème criard – espèce inscrite à l'annexe I de la directive

« Oiseaux »-, la Perdrix grise et la Perdrix rouge, toutefois sans preuve de nidification) et quatre espèces d'oiseaux patrimoniaux (le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, l'Œdicnème criard et le Verdier d'Europe),

- et les reptiles, dont deux espèces observées au niveau du muret et des haies sont protégées (le Lézard des murailles et le Lézard à deux raies).

L'étude précise qu'il n'existe pas de liaison d'intérêt écologique recensée sur le site ou à proximité dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Concernant la flore, l'étude conclut que le désherbage intense des cultures explique la mauvaise qualité floristique du site. De même, les haies périphériques sont jugées de faible intérêt. Quelques espèces végétales d'intérêt patrimonial ont malgré tout été identifiées le long du mur, le long du chemin au sud ou en marge des cultures : le tordyle, le vulpin queue-de-souris, le grand ammi, la matricaire camomille et le trèfle maritime.

Toutefois, cette étude présente des manques et imprécisions :

- l'inventaire de la faune n'a été réalisé qu'au printemps (24/03, 24/04 et 13/05) par des températures ne dépassant pas 15 degrés,
- l'inventaire de la faune ne comprend aucune sortie nocturne pour l'étude des chiroptères alors que l'étude indique que certains arbres matures présents à proximité immédiate du site présentent des cavités arboricoles favorables au gîte pour les chiroptères. Seuls les gîtes potentiels ont été recherchés en journée dans les haies entourant le site,
- l'inventaire de la flore ne s'est déroulé que sur une journée, courant mai. La date est indéterminée et les conditions météorologiques inconnues.

Ces inventaires ne permettent dès lors pas de garantir la représentativité des espèces présentes ou fréquentant le site et donc la bonne identification de l'ensemble des impacts potentiels du projet.

La MRAe recommande de compléter l'inventaire faune-flore et habitats afin de pouvoir garantir la représentativité des enjeux présents sur le site.

Zones humides

Une étude initiale réalisée en mars 2015 par le bureau d'études Biotope (en vu de l'établissement du PLUi) mettait en évidence la présence de zones humides de plateau de plusieurs hectares (évaluées à plus d'un tiers de la surface totale du site), traversantes d'ouest en est, au centre et au sud du terrain à aménager.



Zones humides identifiées dans le PLUi d'Angers Loire Métropole (Source : BIOTOPE, 2015)

Une seconde étude réalisée le 23 mai 2018 par le bureau d'études Burgeap indique au contraire que les inventaires floristiques et les sondages pédologiques (réalisés, selon l'étude d'impact, « conformément aux critères floristiques et pédologiques définis par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement et les dernières évolutions en la matière suite à la décision du conseil d'État du 22 février 2017 ») n'ont pas révélé la présence de zones humides sur le site. Seule cette seconde étude a été prise en compte dans le dossier.

L'étude d'impact indique s'appuyer sur les dispositions de l'arrêt du conseil d'État du 22 février 2017. Or, il est attendu qu'elle permette de conclure à l'absence ou non de zones humides selon les dernières dispositions législatives en vigueur au moment de sa parution³.

De plus, une expertise sur site de la part de services de l'État (direction départementale des territoires (DDT) et de l'OFB) permet, malgré la mise en place récente d'une culture, de mettre en doute l'absence de zones humides sur l'emprise du projet.

Des sondages réalisés en lisière de la parcelle cultivée, sur des zones enherbées, mettent également en évidence la présence de zones humides.

3 La MRAe rappelle que la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité (OFB) a consolidé la définition des zones humides (article L.211-1-1° du code de l'environnement). Ainsi, les critères relatifs au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile) sont à prendre en compte de manière alternative et non pas cumulative.

La MRAe recommande de déterminer si le site du projet présente ou non des zones humides par la réalisation d'une nouvelle expertise approfondie tant pédologique que floristique, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Paysage

Sur le plan paysager, l'étude précise que « la ville de Saint-Clément-de-la-Place est localisée dans l'unité paysagère dite des « marches entre Anjou et Bretagne », caractérisée par des bocages tendant à s'ouvrir au profit de grandes cultures et de bourgs péri-urbains ».

Le site n'est concerné par aucun monument historique ni périmètre de protection associé. Il n'est localisé au sein d'aucun périmètre d'un site inscrit ou classé. Seul le mur de pierres anciennes constitue un élément d'intérêt patrimonial. L'étude d'impact précise qu'il sera en grande partie conservé, dans le respect du PLUi d'Angers Loire Métropole (ce point sera développé en partie 5-4 du présent avis).

Nuisances sonores et trafic routier

Les mesures acoustiques (diagnostic acoustique réalisé par Alhyange Acoustique en janvier 2020) permettent de bien qualifier l'état initial du site. Cette étude confirme que le secteur du projet est une zone particulièrement calme, essentiellement en raison d'un trafic routier relativement faible sur les axes routiers RD103 et 56, en période diurne et nocturne.

En effet, une étude de mobilité, menée en décembre 2019, a mesuré des trafics routiers relativement faibles, à raison de 30 à 60 véhicules par heure, de jour. Le plus fort trafic est constaté sur la route de la Pouëze au nord (RD56), qui permet une liaison en 10 minutes avec Angers.

En conclusion, l'état initial apparaît à ce stade insuffisamment documenté, en particulier concernant la biodiversité et les zones humides, ce qui ne permet pas de garantir une bonne identification et qualification des enjeux environnementaux.

3.2 Analyse des impacts et mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les aspects sur la qualité de l'étude d'impact sont traités en même temps que l'analyse de fond de la prise en compte de l'environnement par le projet en partie 5 ci-après.

3.3 Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique aborde les éléments importants de l'étude d'impact. Il est clair et bien illustré, avec de nombreux tableaux de synthèse, mais il présente les mêmes lacunes que l'étude d'impact dans son ensemble.

Les méthodes utilisées dans l'étude sont détaillées et n'appellent pas de remarque particulière autre que celles concernant les inventaires faune-flore et zones humides, détaillées au §3.1.

3.4 Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

L'étude d'impact indique qu'en l'absence de projet connu ou en cours d'étude dans le secteur du projet, aucune analyse d'effets cumulés n'a donc été menée.

3.5 Compatibilité avec les documents cadres

Le projet est situé en zone à urbaniser 1AU du PLUi d'Angers Loire Métropole (approuvé le 13 février 2017). Il s'agit d'une zone d'urbanisation future pouvant être aménagée immédiatement à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Ce projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et est référencé comme « extension ouest » dans ce document. L'OAP affiche une densité minimale de 15 logements par ha, pour un programme compris entre 100 à 120 logements, avec un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux.

L'OAP prévoit également les principes d'aménagement suivants :

- la desserte du site depuis la RD56 et la RD103,
- la réalisation de voiries et la limitation de voies en impasse,
- la création d'un réseau de liaisons douces et d'une voie de desserte agricole à l'ouest du site.

Ainsi, le projet respecte le règlement du PLUi et apparaît compatible avec l'OAP pré-citée.

L'étude précise par ailleurs que l'OAP « s'inscrit dans la logique et les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loire Angers ».

4 Analyse des variantes et justification des choix effectués

L'étude d'impact précise que la localisation du projet et ces principales caractéristiques sont fixées dans le PLUi d'Angers Loire Métropole et dans l'OAP spécifique au secteur, et qu'aucune solution de substitution n'a donc été étudiée.

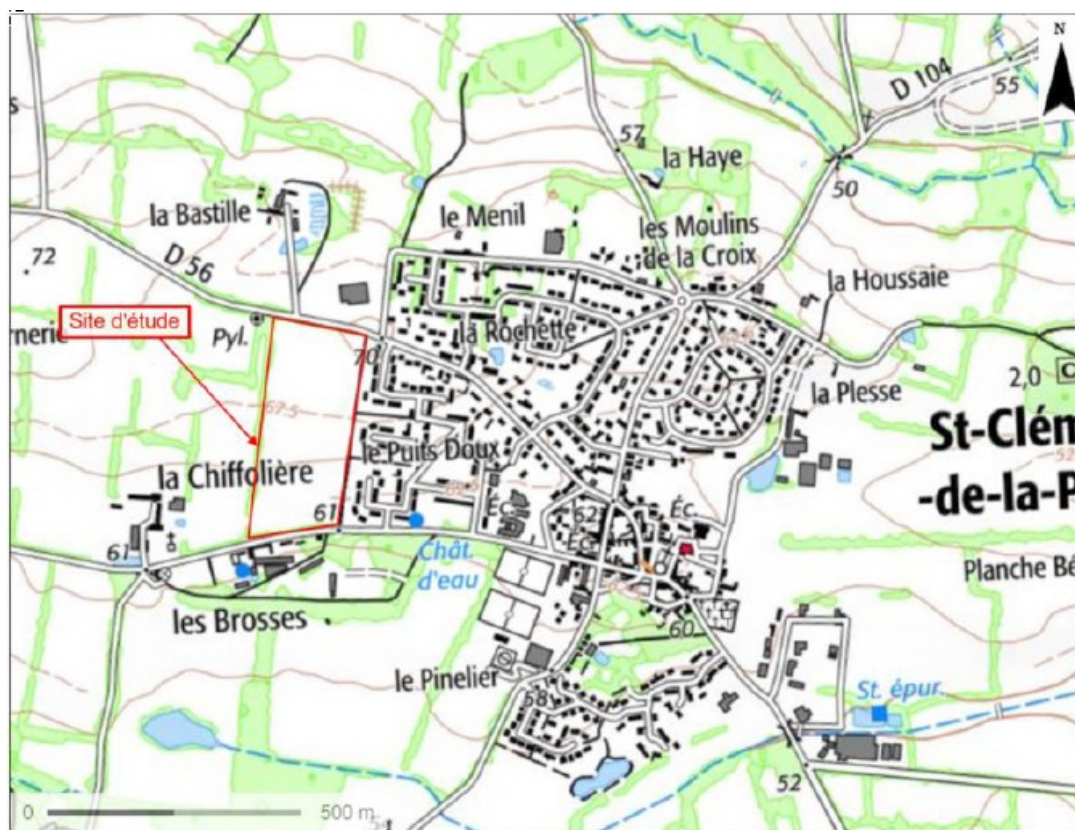
La superficie d'espace agricole consommée par le projet (environ 7,6 ha) est évaluée dans l'étude d'impact à 11 % de l'objectif de consommation moyenne annuelle d'espace agricole du plan agricole 2017-2021 d'Angers Loire Métropole (fixé à 66 ha maximum en moyenne par an d'ici 2027). Mais l'étude ne précise pas le niveau d'avancement de l'agglomération par rapport à cet objectif.

Ce choix, partiellement justifié par la croissance démographique de la commune, doit toutefois être mis en regard de l'objectif de zéro artificialisation nette inscrit dans la loi Biodiversité de 2018 et avec celui du maintien de l'agriculture. Il mérite d'être davantage étayé par rapport au type de logements proposés, aux besoins identifiés, aux dynamiques observées et aux autres potentialités offertes sur un périmètre pertinent, ces données étant autant que possible actualisées. Par exemple, l'étude précise que le nombre de logements vacants augmente depuis 1968 pour atteindre 44 en 2016. La prise en compte de ces possibilités de développement en densification du centre-bourg n'est pas abordée dans l'étude d'impact et mériterait d'être actualisée.

Le chapitre dédié IV.1.1.6 « Solutions de substitution raisonnables étudiées » ne fait pas l'objet d'analyse de solutions alternatives ou variantes de l'opération d'aménagement projetée, ni des raisons pour lesquelles le projet a été retenu. Il se limite à évoquer des évolutions successives du projet initial en lien avec la coulée verte, la conservation du mur de pierres et des haies.

La justification du besoin et du dimensionnement du projet d'extension, pourtant pleinement inhérente à l'enjeu de modération de la consommation et de l'artificialisation des sols, n'est pas abordée dans ce chapitre de l'étude d'impact.

De plus, le développement se fait dans la continuité de l'extension urbaine de la commune mais le futur lotissement est relativement éloigné du centre-bourg et des écoles (plus de 800 m entre le site et l'école la plus à l'est), ce qui est peu propice à la limitation de l'usage de la voiture.



Plan de situation de l'opération (Source : étude d'impact page 20)

La MRAe recommande d'enrichir le chapitre « Solutions de substitution raisonnables étudiées » de considérations chiffrées actualisées permettant de justifier les choix du projet au regard de l'emplacement et de l'enjeu de réduction de l'artificialisation et de la consommation des sols naturels et agricoles, compte tenu de leur diminution continue.

Elle rappelle que l'objectif de « zéro artificialisation nette » inscrit dans les orientations politiques françaises depuis juillet 2018 impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de désartificialisation parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

5 Prise en compte de l'environnement par le projet

En dehors des manquements de l'état initial évoqués au §3.1 concernant en particulier la biodiversité et la prise en compte des éventuelles zones humides, et entraînant probablement une sous-estimation des enjeux, en ce qui concerne l'estimation des impacts, l'étude d'impact du projet de lotissement du Clos de la Chiffolière est pédagogique avec de nombreux tableaux de synthèse et bien illustrée.

Ces manques de l'état initial ne permettent cependant pas de garantir la complète identification des impacts potentiels du projet, et par conséquent le bon déroulement de la démarche ERC⁴ et la bonne prise en compte des impacts sur ces thématiques.

La MRAe recommande la prise en compte des résultats des nouvelles études faune-flore-habitats et zones humides pour le cas échéant revoir la détermination des impacts et l'application de la démarche ERC.

5.1 Biodiversité

La phase travaux entraînera la destruction d'une partie du mur de pierres et son arasement (à 1,40 m côté route et 0,80 m côté lotissement). Cet ouvrage patrimonial abritant 2 espèces de lézard (le lézard des murailles et le lézard à 2 raies), des mesures d'évitement sont prévues : la période d'intervention devra se dérouler hors des périodes d'hibernation des lézards (pour que les travaux soient terminés avant le démarrage de l'hibernation, ils devront se dérouler entre septembre et novembre sur les secteurs à enjeux reptiles). De plus, en prévision de la destruction partielle d'habitat de ces 2 espèces protégées, des hibernaculum⁵ (un ou deux) sont prévus, ainsi que leur suivi afin de s'assurer de leur efficacité.

L'habitat de ces deux espèces de lézard étant protégé, la MRAe rappelle que leur destruction est interdite, sauf si une dérogation est accordée selon les dispositions du code de l'environnement.

Concernant les haies, celle située à l'ouest du projet sera conservée et son entretien incombera aux propriétaires dont les fonds de parcelle seront attenants. Afin de garantir la pérennité de cet habitat (ainsi que le rôle paysager et de protection de la haie), le porteur de projet devrait indiquer par quels moyens il entend assurer l'effectivité de cette prise en charge et prévoir un suivi de cet entretien pour vérifier que les travaux réalisés par les propriétaires ne nuisent pas au bon état de conservation de cet habitat et des espèces qu'il abrite.

La MRAe recommande que soit précisé par quels moyens la collectivité entend garantir la bonne conservation du mur de pierres et le bon entretien de la haie par les futurs propriétaires et la mise en place d'un suivi de l'état de conservation et d'entretien des haies de fond de parcelle afin de garantir leur pérennité.

Une partie restreinte de la haie au sud (arbres à hauts jets) sera supprimée pour créer l'entrée du futur lotissement, ainsi que le bosquet d'arbustes au sud du site. Afin de limiter l'impact de cette destruction d'habitat sur les oiseaux, une mesure d'évitement est prévue : les travaux ne seront pas réalisés pendant la période de reproduction de l'avifaune (mars à juillet).

Des mesures d'accompagnement telles que l'aménagement de gîtes pour les insectes et les chiroptères, de nichoirs pour les oiseaux, des semis indigènes et la mise en place de macrophytes, du fauchage tardif sur certains secteurs, l'aménagement des noues favorable aux amphibiens, la limitation de l'éclairage sont également proposées dans l'étude d'impact. Elles sont intéressantes mais leur ampleur n'est pas précisée et certaines nécessiteront un entretien régulier pour rester efficaces, entretien non précisé ni chiffré.

4 La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

5 Le refuge, le gîte ou la partie d'un terrier qui sert à l'hibernation d'un animal dans le cas du Clos de la Chiffolière, le maître d'ouvrage prévoit le creusement d'un trou dans lequel seront ajoutés divers débris naturels.

La MRAe recommande de préciser davantage l'engagement de réalisation et l'ampleur des mesures d'accompagnement évoquées dans l'étude d'impact ainsi que leur entretien/suivi.

Quelques arbres de haut jet seront également plantés au niveau de la coulée verte. Une attention particulière devra être apportée aux choix des essences plantées afin d'améliorer la qualité de la biodiversité et de réduire le risque d'allergie aux pollens ; de même que pour les essences à planter conseillées dans le règlement du lotissement.

5.2 Zones humides

L'étude d'impact évacue complètement cette question suite à l'étude de mai 2018 ayant conclu à l'absence de zones humides sur le secteur.

Toutefois, au vu de l'ambiguïté de la situation (première étude et passage de services de l'État ayant conclu à la présence de zones humides – Voir §3.1), une nouvelle analyse des impacts du projet pourrait s'avérer nécessaire après la levée de cette ambiguïté (voir §3.1).

5.3 Eaux de ruissellement et assainissement

Eaux pluviales

Le projet se situe en tête du bassin versant du ruisseau des Broses, situé à 500 m au sud du site, affluent du Brionneau et de la Maine, et en amont des différentes ZNIEFF situées à proximité : la qualité des eaux rejetées est donc essentielle afin de ne pas dégrader la qualité des cours d'eaux en aval.

Des mesures de réduction de la pollution chronique sont ainsi proposées : interdiction des sels de déneigement et techniques alternatives pour l'entretien des noues, des chaussées et des espaces verts.

De plus, le système de gestion des eaux pluviales sera composé d'un réseau de canalisations et de noues circulantes de voiries qui se rejeteront dans un système de noues en cascade situées dans la coulée verte centrale du lotissement. Les eaux pluviales se jetteront alors dans le bassin au sud-ouest du projet (incluant un système de confinement en cas de pollution), avant d'être régulées et rejetées dans les fossés existants. Le projet prévoit, à juste titre, une inspection et un entretien réguliers de ces ouvrages de gestion des eaux pluviales d'un volume de stockage total de 2 065 m³ (réparti sur les 3 noues et le bassin).

Le PLUi impose que le débit après urbanisation ne dépasse pas le débit actuel. Les calculs permettant de déterminer les volumes des différents ouvrages de régulation ne sont pas précisés, la note de calcul devra être intégrée au dossier.

Assainissement

La quantité d'eaux usées rejetées par les habitants du futur lotissement est évaluée à 324 équivalent-habitant. L'étude d'impact indique que la station d'épuration communale est parvenue à saturation et nécessite une réfection complète.

En parallèle, le projet de nouvelle station de Saint-Clément-de-la-Place a été validé par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2018, pour une mise en service prévue fin 2021 (les travaux ont commencé). Ce nouvel outil épuratoire permettra le raccordement des habitations du futur lotissement au réseau d'assainissement collectif.

La MRAe rappelle que la mise en service de la nouvelle station d'épuration devra être préalable à l'installation des nouveaux habitants du lotissement.

5.4 Paysage et patrimoine

Les enjeux paysagers sont relativement importants puisque le projet est localisé en entrée d'agglomération : il doit donc être intégré dans son environnement et présenter une entrée de ville « accueillante » et de qualité. Si la conservation des haies et du mur ancien (même arasé) en périphérie du site permet de limiter la vue sur le site depuis les routes départementales, le projet mériterait un traitement plus spécifique.

Toutefois, l'étude ne démontre ni la nécessité ni l'impossibilité d'évitement de l'arasement du mur de pierres anciennes. En effet, si l'étude d'impact répète à plusieurs reprises que le mur de pierres ne sera que peu modifié (notamment pour créer la voie d'accès au futur lotissement), seul le tableau de synthèse évoque (en page 294, reprise dans le résumé non technique) qu'il sera arasé à 0,80 m côté lotissement et 1,40 m côté route (contre 2 m à 2,50 m aujourd'hui), a priori sur toute sa longueur, et sans préciser si cette disposition est en accord avec le PLUi.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact avec une justification du besoin d'arasement du mur en pierres anciennes et une démonstration de l'impossibilité d'évitement de cette mesure pouvant dénaturer ce patrimoine local et limiter son rôle de protection paysagère, acoustique et faunistique.

De plus, l'étude ne détaille pas comment a été travaillé le sujet d'intégration paysagère, ni les choix en termes de structuration même du projet afin de répondre à l'enjeu de création d'une nouvelle entrée de ville qu'il représente (en particulier, aucune simulation visuelle n'a été fournie).

La MRAe recommande une réflexion plus aboutie sur la qualité du traitement de l'entrée de bourg et son intégration urbaine et paysagère.

5.5 Environnement humain

Travaux

Les mesures prises pour réduire les nuisances liées aux travaux n'appellent pas de remarque particulière de la MRAe.

Déplacements – transports

Concernant la sécurité routière, les accès au lotissement existant situé à proximité du projet se font par l'intermédiaire de giratoires. Les accès au futur lotissement sont prévus par la RD56 avec un tourne-à-gauche et par la RD103 avec une chicane et un élargissement de la chaussée.

Toutefois, le trafic engendré par les résidents des 120 logements – flux journaliers estimés à 460 sorties de véhicules et 460 entrées - doit être pris en compte dans le choix et le dimensionnement des aménagements d'accès au lotissement qui ne semblent en l'état pas adaptés à la future circulation.

La MRAe recommande une réflexion plus aboutie sur les aménagements d'accès au futur lotissement, intégrant pleinement l'ampleur des flux journaliers attendus.

De plus, si les chicanes semblent indispensables, la jonction entre les deux RD, créée par les dessertes du lotissement, risque d'entraîner un flux de transit important, qui ne sera pas limité aux seuls habitants du lotissement et leurs visiteurs, et pouvant limiter d'autant l'utilisation des liaisons douces au sein du lotissement.

La MRAe recommande une nouvelle analyse des conséquences potentielles de la création d'une liaison directe, via le lotissement, entre les deux RD (nombre de véhicules, vitesse, pollution de l'air, nuisances sonores, limitation des déplacements doux).

On relèvera que la création de la voirie réservée aux engins agricoles en bordure ouest du site est quant à elle intéressante : elle évitera la circulation de ces engins encombrants au cœur du bourg.

Au niveau des alternatives au « tout-voiture », le secteur bénéficie d'une desserte limitée en transports collectifs : seul un arrêt de bus, présent au nord du site, permet de rejoindre le centre d'Angers en 38 minutes. Et, la commune ne possède pas de piste cyclable.

L'étude d'impact indique que des liaisons douces (piétons et vélos) seront créées avec le lotissement voisin de la ZAC des Vignes. Toutefois, si le lotissement est dans le prolongement des habitations existantes, l'éloignement du centre-bourg et notamment des écoles ne permettra pas forcément de transfert modal vers des déplacements doux.

Ainsi la volonté d' « inciter davantage un report modal de la voiture vers les transports en commun » citée dans le chapitre sur l'état initial ne trouve pas de traduction concrète dans la définition du projet et la collectivité n'indique pas si elle entend développer les transports en commun pour mieux desservir le secteur. L'étude d'impact évoque seulement page 262 que des mesures de réduction seront prises pour « limiter l'usage de la voiture au profit des modes de déplacements alternatifs », sans plus de précision.

La MRAe recommande une réflexion plus ambitieuse et débouchant sur des mesures concrètes concernant le report modal de la voiture vers les transports en commun ou les modes actifs de transport.

Nuisances sonores

Au vu des résultats de l'étude acoustique, les isolations acoustiques des bâtiments seront minimales (étude d'impact, page 289).

Certaines habitations du lotissement seront toutefois situées très proches de ces axes routiers. Si le mur en pierres anciennes (toutefois arasé à 1,40 m au lieu des 2,50 m actuels) devrait permettre une réduction de l'impact sonore de la RD56, cette protection n'existe pas au sud, où seule la présence de merlons de remblai est mentionnée, mais sans description détaillée permettant d'évaluer son éventuelle efficacité vis-à-vis des bruits routiers.

Les liaisons à l'intérieur du lotissement seront limitées à 30 km/h (avec notamment la présence de chicanes), ce qui réduira l'impact sonore.

L'entreprise de vente de matériel agricole au nord du site semble avoir un impact sonore inférieur à celui du trafic, d'après le diagnostic. Cependant certaines futures habitations se retrouveront davantage en contact avec cette entreprise.

Peu d'informations sont fournies dans l'étude d'impact concernant l'exploitation agricole immédiatement au sud du site (environ 100 m), soit plus près du lotissement que certaines entreprises citées dans l'étude (mais classées ICPE).

La MRAe recommande une réflexion supplémentaire concernant la protection sonore des habitations du sud du futur lotissement par rapport à la RD103 et à l'exploitation agricole au sud, et des habitations au nord, en contact avec l'entreprise de vente de matériel agricole.

5.6 Risques et pollution de l'air et du sol

La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels (PPRN) ni périmètres de protection vis-à-vis des risques industriels (absence de sites SEVESO⁶ et d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à moins de 600 m du projet).

Le site du projet est cependant concerné par les risques liés aux mouvements de terrain (aléa moyen lié au retrait / gonflement d'argiles), aux inondations (toutefois, le site n'est pas inclus dans les zones inondables du Brionneau, même en cas de crue exceptionnelle, mais l'étude précise que le projet ne devra pas aggraver le risque inondation) et au radon (catégorie 3 – des prescriptions spécifiques de conception du bâti seront nécessaires).

La gestion de ces risques n'appelle pas de remarque de la MRAe.

Compte-tenu de l'activité agricole actuelle du sol, une pollution aux produits phytosanitaires et métaux et métalloïdes⁷ est jugée possible dans l'étude d'impact. Lors des travaux, l'inhalation de ces poussières pourrait être nocive pour les travailleurs, aussi, l'étude envisage la réalisation d'un diagnostic de pollution. Afin de réaliser une analyse précise des impacts potentiels liés à cette probable pollution et d'être en capacité d'en tenir compte dans la définition du projet, il aurait été plus efficace de réaliser ce diagnostic en amont.

La MRAe recommande de conduire le diagnostic de pollution de sol aux produits phytosanitaires dans les meilleurs délais afin de pouvoir en tenir compte, le cas échéant, pour adapter le projet, et fournir cette information au public lors de la phase de consultation.

Cette réflexion rappelle par ailleurs l'importance de la haie à l'ouest qui formera également une barrière, même partielle, entre la pollution potentielle des sols cultivés ainsi que d'éventuels envols de produits phytosanitaires vers les habitations du futur lotissement.

En dehors de ce cas, l'étude d'impact précise que le Clos de la Chiffolière n'est pas concerné par la présence d'anciens sites industriels ou activités susceptibles d'avoir engendré une pollution de l'environnement.

5.7 Énergie - Climat

Le plan climat-air-énergie territorial⁸ (PCAET) Loire Angers pour la période 2017-2020 a pour objectif de passer d'un territoire consommateur d'énergie à un territoire producteur.

6 Les sites industriels qui présentent des risques d'incident majeurs sont nommés « Seveso ». Il s'agit d'une directive européenne, qui renvoie à un événement bien réel survenu en Italie en 1976 (contamination due à une usine chimique).

7 Élément chimique qui ne peut être classé ni dans les métaux ni parmi les non-métaux (exemples : bore, silicium, arsenic, antimoine).

8 Le plan climat air-énergie territorial est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie.

Suite à la réalisation d'une étude de valorisation du potentiel en énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) en juin 2020, l'étude d'impact définit bien les différents potentiels d'énergies renouvelables du secteur, notamment : le développement du bois-énergie (chaufferies biomasse) et de l'aérothermie (pompes à chaleur), voire du solaire thermique et photovoltaïque.

Toutefois, le projet de lotissement n'intègre pas à ce stade de réelles mesures en ce sens.

La MRAe recommande une réflexion plus poussée concernant l'intégration de mesures en lien avec des économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables.

6 Conclusion

L'état initial du site retenu pour accueillir le lotissement du Clos de la Choffolière n'est pas suffisamment étayé, notamment concernant l'état actuel de la biodiversité (insuffisances de l'étude faune-flore-habitats) et l'ambiguïté concernant la présence de zones humides – ce qui implique des interrogations quant à la définition et la qualification des impacts pressentis et donc des choix opérés.

La justification du choix du site et de son ampleur, en extension de l'agglomération et au détriment de terres agricoles voire de zones humides, doit être davantage explicitée. En particulier, une réflexion sur les principes d'aménagement du projet dans le respect des objectifs affichés au PLUi notamment favorables à une densité confortée, serait de nature à mieux prendre en compte l'enjeu de modération de la consommation d'espace.

En cas de présence avérée de zones humides sur le site, une nouvelle recherche d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation des impacts sera nécessaire.

La MRAe relève toutefois qu'une grande partie des haies périphériques, principaux refuges pour l'avifaune, ainsi que de l'ancien mur en pierres de clôture, abritant deux espèces de lézards protégées, seront en grande partie conservés et des mesures d'évitement et de compensation seront mises en place.

Une réflexion sur le suivi et l'entretien de ces milieux périphériques au projet et situés en fond de parcelles privées s'avère néanmoins nécessaire.

L'arasement du mur, impactant notamment le paysage, questionne quant à sa nécessité et au détail de la réflexion d'évitement menée. En effet, l'intégration urbaine et paysagère du projet représente un enjeu fort en ce qu'il crée une nouvelle entrée de ville, dont l'étude ne parvient pas à démontrer qu'il a été pleinement pris en compte.

La gestion des eaux superficielles et usées paraît pertinente, même si des précisions sur la détermination des volumes des différents ouvrages de régulation sont attendues ainsi que la garantie de raccordement effectif du projet sur l'extension « en cours » de la station d'épuration.

La conception même du projet créant, conformément à l'OAP « extension ouest », une circulation directe entre les deux RD situées au nord et au sud du site, pose néanmoins question quant à la circulation à terme au sein du lotissement.

Enfin, une ambition plus forte concernant les énergies renouvelables et la limitation de l'usage de la voiture individuelle est attendue.

Nantes, le 8 février 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président par
délégation,



Daniel Falvire