



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE  
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS DE LA LOIRE  
LOTISSEMENT « LE DOMAINE DE LA CROIX DES ROULEAUX »  
COMMUNE DE LA ROMAGNE (49)**

**n° PDL-2019-4463**

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

La demande d'aménagement du lotissement « Le domaine de la Croix des Rouleaux » (49), portée par la commune de La Romagne, est soumise à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 du code de l'environnement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de l'enquête publique.

Cet avis 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, le présent avis de l'autorité environnementale 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**

La commune de La Romagne (1 835 habitants en 2016) est située à 8 km à l'ouest de Cholet ; elle fait partie de la communauté d'agglomération du Choletais. La zone d'étude est localisée au sud du bourg, en limite de la RD 753. Elle est bordée au nord par le bourg de La Romagne et à l'est par une première tranche de lotissement.

Le projet consiste à aménager un secteur d'environ 5,2 ha pour y créer 73 logements (tranches 2 et 3), en continuité de lotissements existants au sud de la commune. La surface totale lotie est de 4,48 ha pour une estimation de surface de plancher à 21 300 m<sup>2</sup> environ. La surface aménagée globale sera de 52 155 m<sup>2</sup> en intégrant l'ouvrage de tamponnement des eaux pluviales. La zone d'étude est localisée en zone urbanisable (1AUb) dans le plan local d'urbanisme de la commune de La Romagne. La dernière modification du PLU en date du 26 avril 2013 a permis l'ouverture d'une zone 2AU d'une superficie de 11,5 ha en zone 1AUb, secteur englobant le présent projet de quartier d'habitation.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact suite à une procédure d'examen préalable au cas par cas ayant donné lieu à une décision de l'autorité environnementale en date du 25 septembre 2017, soumettant le projet à évaluation environnementale. S'il est fait référence dans la seule partie relative à la recherche d'évitement des zones humides (page 70 de l'étude d'impact) à un projet initial comprenant une 4<sup>e</sup> tranche, le projet retenu, tel que présenté, s'arrête à une 3<sup>e</sup> tranche sans préciser le devenir à moyen / long terme de ladite 4<sup>e</sup> tranche de 2,5 ha.

## Schéma définissant les principes d'aménagement à respecter dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AUb

P.L.U. LA ROMAGNE - ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT



### Orientations d'ordre réglementaire

Les principes évoqués ci-dessous doivent être respectés strictement et sont repris au sein des dispositions réglementaires de la zone.

❌❌ Interdiction de création d'accès sur et depuis la RD n°753

### Orientations à respecter suivant un principe de compatibilité

L'aménagement envisagé sur la zone doit être compatible avec les principes exposés ci-dessous.

➡ Point d'accroche de la voirie primaire

➡ Point d'accroche de la voirie secondaire

●● Liaison douce à créer

■ Frange sud à végétaliser

### Préconisations

Les principes évoqués ci-dessous constituent des recommandations sans caractère obligatoire.

↗ Cône de vue sur l'église et le noyau historique à maintenir

## 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'autre part, les enjeux environnementaux du projet de lotissement identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la proximité du futur quartier d'habitat (dans sa partie sud en particulier) avec la route départementale 753, constituant le contournement sud de l'agglomération de La Romagne ;
- les potentielles nuisances qu'il en résulte pour les futurs habitants (bruit et pollution de l'air) ;
- la préservation de la ressources en eau et des milieux aquatiques en raison de la présence de zones humides .

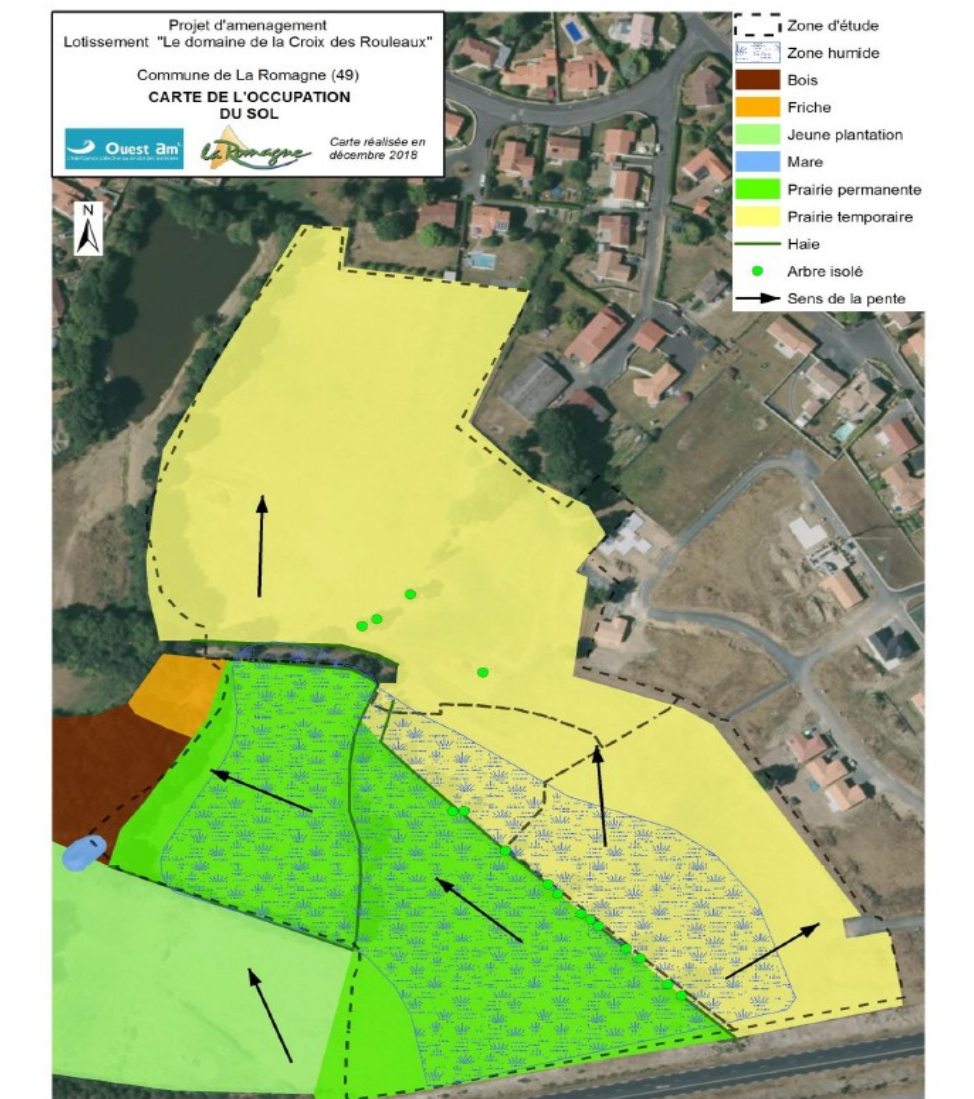
## 3 Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact traite de façon plus approfondie les enjeux identifiés dans la décision de soumission à étude d'impact du 25 septembre 2017. Certains enjeux, consubstantiels aux enjeux pré-identifiés, auraient toutefois mérité une analyse plus poussée. Il en est ainsi, par exemple, de l'enjeu relatif à la pollution de l'air compte tenu de la proximité de la RD 753. Aussi, le principe de proportionnalité de l'étude d'impact doit néanmoins conduire à un examen argumenté et conclusif des enjeux en présence.

### Consommation d'espace naturel et agricole

En prévoyant 73 logements pour un espace aménagé de 5,2 hectares, le projet présente une densité de 14 logements par hectare, soit une densité inférieure aux préconisations du SCOT du Choletais.

**La MRAe recommande de rechercher des formes urbaines plus denses afin de limiter l'étalement urbain généré, tout en assurant la qualité de vie des futurs habitants.**



Source : étude d'impact, page 32

## Milieus naturels

Le site d'implantation du projet est essentiellement constitué de prairies permanentes et d'une parcelle de prairie temporaire. Le site est décrit comme actuellement occupé par une « végétation banale ».

Il est fait référence, dans l'état initial sur le patrimoine naturel, à la *DREAL de Bretagne* qui ne recense aucune zone naturelle protégée ou d'intérêt remarquable sur la zone d'étude et ses abords proches. Or le Maine-et-Loire se situe en région Pays-de-la-Loire, non en Bretagne. Si le projet n'intercepte directement aucun zonage environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire, une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée de la Moine » se situe à 250 m au nord du projet.

L'étude faune-flore est basée sur une seule journée pendant laquelle le terrain a été parcouru, le 3 juillet 2018, par temps sec, ce qui ne suffit pas pour avoir une vision complète des espèces de faune et de flore présentes sur le site. Il est clairement écrit qu'aucun inventaire spécifique sur la faune n'a été mené sur le site. Aucune prospection de nuit n'a été faite concernant les chiroptères. L'analyse des habitats, support et connectivités, n'est pas réalisée, sauf pour la zone humide. Pour autant, le réseau bocager résiduel présente des intérêts pour les oiseaux et les petits mammifères.

Il apparaît en outre quelque peu contradictoire d'écrire qu'aucune espèce protégée n'a été repérée au cours des prospections sur le site alors que quelques lignes plus haut il est énoncé qu'aucun inventaire spécifique sur la faune n'a été mené.

**La MRAe recommande d'apporter des compléments d'analyse sur la cartographie des habitats et de réaliser un inventaire complet faune-flore.**

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout projet contraire doit être justifié par une application rigoureuse de la démarche éviter-réduire-compenser sur la base d'une analyse fiable de l'état initial du site et faire l'objet d'une demande préalable de dérogation à ces dispositions en l'absence démontrée de solution alternative raisonnable.

En l'état du dossier, les mesures ERC proposées relèvent plutôt du registre de l'injonction (*devra, devront*) et sont complétées de mesures qualifiées de « *génériques* » dans le dossier pour la phase travaux. Énoncées comme telles, les mesures aussi justifiées soient-elles, ne traduisent pas clairement l'engagement de la commune.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 28 km. Malgré la distance, l'évaluation des incidences aurait dû formellement démontrer l'absence d'impact.

**La MRAe recommande de :**

- ***reformuler en engagements fermes les mesures d'évitement et de réduction d'impact préconisées par le bureau d'études dans l'étude d'impact, à savoir conserver les arbres et les haies recensées ;***
- ***préciser le calendrier des travaux afin qu'il respecte le cycle biologique des espèces, ce qui suppose, au préalable, un état initial suffisamment précis des espèces effectivement présentes sur le site.***

## **Zones humides**

Une expertise de terrain a été réalisée le 13 décembre 2016. Étant donné la période d'étude, c'est l'analyse pédologique (8 sondages) qui a permis de délimiter et caractériser un sol hydromorphe en surface avec altération de roche à partir de 30 à 50 cm de profondeur. La surface de zone humide a été mesurée à 3,244 ha, dont 30 % seront impactés par le projet, soit 5 943 m<sup>2</sup> répartis entre 2 826 m<sup>2</sup> pour la tranche 2 et 3 117 m<sup>2</sup> pour la tranche 3. L'abandon de la tranche 4 du projet initial à ce stade permet d'éviter la destruction de 2,5 ha de zones humides.

Pour les zones humides effectivement impactées par le présent projet (tranches 2 et 3), l'étude d'impact note l'absence d'espèce hygrophile sur l'ensemble du site ainsi que la déconnexion de cette zone par rapport au fonctionnement global du vallon en aval, ce qui lui permet de conclure que la zone humide est de très faible enjeu patrimonial, avec des fonctionnalités qualifiées de « *quasi-inexistantes* ».

A fonctionnalités équivalentes, il est donc proposé une compensation coefficient 1 en termes de surface.

Pour autant, le dossier ne présente pas l'évaluation des fonctionnalités des zones humides sur les sites où sont proposées les mesures compensatoires. Même si les mesures proposées permettent une compensation des fonctionnalités impactées par le projet, l'évaluation des gains n'est pas présentée. À ce titre le dossier ne respecte pas la disposition 8B-1 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne - qui définit les conditions à respecter lorsque la destruction ou la dégradation d'une zone humide ne peut être évitée -.

L'étude d'impact indique d'ailleurs dans le tableau page 103 que, sur le volet qualitatif, le ratio impact/compensation est « à peaufiner ». Les informations ne sont donc pas complètes en l'état des informations fournies.

**La MRAe recommande de préciser le volet compensation des zones humides détruites par le gain qualitatif attendu des requalifications proposées.**

En outre, le dossier indique clairement que la viabilisation de la tranche 2 est commencée. Or l'arrêté préfectoral de prescriptions spécifiques n°SEEF/PPE-2014-17625, suite à la déclaration du projet au titre de la loi sur l'eau, indique en son article 2 que pour les tranches 2 et suivantes, si une zone humide venait à être impactée par le projet, des mesures compensatoires devraient être proposées dans un dossier déposé auprès de la police de l'eau. Compte tenu de la surface impactée par le projet (5 943 m<sup>2</sup> au total), outre le permis d'aménager, un dossier complémentaire aurait dû être déposé auprès de la police de l'eau avant la réalisation des travaux.

### **Nuisances sonores**

Le site de projet se trouve en limite de la RD 753 classée en catégorie 3 (déviation sud du bourg de La Romagne). A ce titre, le bruit routier affecte une distance maximale de 100 m de part et d'autre de la route, selon le dernier classement en date du 9 décembre 2016. A cet effet, il est étonnant que la carte de situation du projet (carte n°1) ne fasse pas apparaître la RD 753 située en limite sud du projet. Or, le projet d'aménagement prévoit la construction d'habitations sur des parcelles limitrophes (bien qu'en surplomb) de la route départementale. Pour mémoire, le bruit impacte la santé des personnes exposées (troubles du sommeil, stress, maladies cardiovasculaires...).

Une étude d'impact acoustique a été réalisée afin de décrire les nuisances sonores existantes et futures, ainsi que les critères de bruit réglementaires en découlant. Il apparaît à la lecture de la partie étude acoustique du rapport que la contribution de la RD753 au niveau sonore du projet est très importante avec une différence entre le bruit de fond et le LAeq<sup>1</sup> allant de 8 dB(A) en diurne à 19 dB(A) en nocturne. De fait, la mise en œuvre d'un écran acoustique qui apporte une réduction allant jusqu'à 6 dB(A) aussi bien en période diurne que nocturne se présente comme nécessaire. Les autres solutions proposées telles qu'une action sur le trafic routier et la mise en place d'un bâtiment haut en premier écran ne sont pas envisageables présentement. Les cartes de bruit LAeq par surfaces isophones montrent que la première tranche de maisons en limite de route est très fortement impactée par la circulation de la RD753. Aucune réflexion n'est présentée quant à un espace tampon entre la route et les premières habitations.

L'étude d'impact fait état de mesures génériques sans, in fine, faire acte de choix clairement exprimés quant aux mesures retenues. La démarche n'est donc pas aboutie : la présentation des possibles suites à l'étude acoustique n'a pas donné lieu à une traduction en mesures concrètes ni en une présentation de leurs conditions effectives de mise en œuvre.

**La MRAe recommande de faire état des choix effectivement opérés parmi les solutions de réduction d'impact présentées dans l'étude acoustique et de justifier les mesures retenues.**

---

1 Le LAeq ou niveau sonore équivalent : C'est la donnée qui caractérise le mieux un bruit fluctuant dans le temps, par exemple le bruit de la circulation automobile. Il s'agit du niveau énergétique moyen pour une période donnée (en dB(A)). (source services de l'Etat)

## Pollution de l'air

L'étude d'impact n'aborde pas les risques sanitaires liés à la pollution atmosphérique. Or, le trafic généré par la RD 753 bordant la zone d'étude en partie sud peut être source d'émissions de particules fines et d'oxydes d'azote et, de ce fait engendrer une dégradation de la qualité de l'air environnant pour les plus proches futurs riverains.

***La MRAe recommande de prendre en compte l'enjeu relatif à la qualité de l'air, au même titre que les nuisances sonores, compte tenu de la proximité de la RD 753 et de définir, au besoin, des mesures de réduction des impacts sur les riverains.***

## Desserte, circulations internes et modes doux de déplacement

Les 73 nouveaux logements représenteront environ 180 habitants. L'accès se fera par les voies existantes qui desservent la tranche 1 du lotissement : rue de la Vendée puis rue de Bretagne, suffisamment dimensionnées pour accepter le trafic supplémentaire. Le trafic global pour un jour ouvré est estimé à 546 déplacements par jour. En tenant compte de la part modale pour chaque déplacement, le trafic est estimé à 358 véhicules par jour, et environ 39 véhicules par heure en heure de pointe (11 % du trafic).

En revanche, l'étude d'impact n'aborde pas la question des modes de déplacements doux alors que le schéma relatif à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur dans le PLU de la commune témoigne d'intentions dans ce domaine.

## Paysage

Au-delà de la nature même du projet décrit comme étant « *en cohérence avec son contexte urbanisé* », la qualité de l'insertion paysagère du projet dépendra principalement :

- du respect des structures arborées existantes ;
- de la mise en relation du nouveau quartier avec le tissu urbain existant par des liaisons viaires et douces cohérentes.

Le respect de ces deux points passe par la déclinaison de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU sur le secteur. Alors même que le respect de l'OAP et le manque d'informations à ce sujet avaient motivé un considérant de la décision de l'autorité environnementale de soumettre le projet à étude d'impact. La déclinaison de l'OAP n'est pas précisée dans l'étude d'impact. En particulier, l'OAP préconise une bande végétale, en limite sud, entre la RD 753 et la zone d'habitation. Or, cet élément n'a pas été pris en compte dans les plans d'aménagement. La réalisation d'une bande végétale arborée conséquente contribuerait à la reconnexion de la trame verte entre les parties est et ouest du projet.

***La MRAe recommande d'étudier et formaliser un véritable plan d'aménagement de la nouvelle zone d'habitat proposée (espaces publics, végétalisation, gestion des haies, organisation parcellaire et bâtie, mises en relation avec le tissu urbain y compris via des liaisons douces à créer ...) en déclinaison de l'orientation d'aménagement et de programmation définie par le PLU pour ce secteur.***

## **Eaux pluviales**

L'ouvrage prévu pour le projet modifié est très sommairement dimensionné. Les hypothèses prises en compte ne sont pas indiquées : le coefficient de ruissellement, le débit de fuite et le volume du bassin de la tranche 3 ne sont pas justifiés. Le bassin versant au niveau du point de rejet de la tranche 3 n'est pas clairement identifié. Aussi, le respect de la disposition 3D1 du SDAGE Loire-Bretagne ne peut être garantie en l'état des informations fournies. Au titre de cette disposition du SDAGE, les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain doivent autant que possible :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- favoriser le piégeage de l'eau à la parcelle ;
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...).

***La MRAe recommande de préciser le volet eaux pluviales du dossier, notamment en présentant une étude préalable à l'infiltration afin de définir la nature des couches superficielles des sols au droit du projet, la perméabilité et le niveau de la nappe, et prescrire ainsi des systèmes de traitement et d'infiltration des eaux pluviales adaptés au terrain.***

## **4 Résumé non technique**

D'un contenu proportionné à l'étude d'impact, il en donne une synthèse fidèle et illustrée. Il présente en revanche les mêmes insuffisances que l'étude d'impact quant à la non-exhaustivité des enjeux abordés.

## **5 Analyse des variantes et justification des choix effectués**

Compte tenu de l'identification d'enjeux forts relatifs à la présence de zones humides et aux nuisances sonores dues à la proximité de la RD 753, cette partie axe son argumentation sur la stratégie d'évitement des zones humides, en présentant l'abandon de la tranche 4 du projet. En revanche, l'analyse des variantes ne traite pas des réflexions ayant abouti au choix d'un aménagement le moins impactant au regard des enjeux de nuisances sonores pour les futurs habitants. Cette différence de traitement quant à des enjeux qualifiés tous deux de forts n'est pas justifiée.

## **6 Conclusion**

En l'état, l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage ne reflète pas une démarche d'aménagement pleinement aboutie.

Ainsi, bien qu'ayant identifié les enjeux forts du projet, l'étude d'impact ne justifie pas d'un aménagement le moins impactant pour la santé humaine. Les résultats de l'étude d'impact acoustique ne donnent pas lieu à la définition de mesures clairement actées, comme la réalisation d'un écran acoustique en fond de parcelles riveraines de la RD 753. De plus, l'enjeu relatif à la qualité de l'air, inhérent à la présence de la RD753, n'est pas abordé dans l'étude d'impact.

Quant à l'impact sur les zones humides, les mesures compensatoires ne sont pas suffisamment détaillées pour garantir le respect du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.



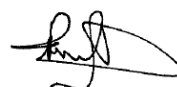
De la même manière, les mesures d'évitement et de réduction d'impact relatives à la biodiversité, préconisées par le bureau d'études dans l'étude d'impact, ne sont pas traduites en engagements clairement exprimés par le maître d'ouvrage.

Afin de répondre aux enjeux de bonne intégration paysagère du projet, de qualité architecturale et urbaine d'un « nouveau quartier », de préservation de la biodiversité et de développement des modes doux de circulation, la MRAe recommande une meilleure prise en compte par le projet de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU, en particulier en ce qui concerne le schéma d'organisation de la zone, la gestion des haies et, plus largement, du « parti » végétal, ainsi que la mise en relation du nouveau quartier avec le tissu urbain existant.

Enfin, la recherche de formes urbaines plus denses est un préalable nécessaire à une gestion économe de l'espace et à un accroissement des performances énergétiques.

Nantes, le 24 février 2020

Le président de la MRAe Pays de la Loire, par  
délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

Daniel FAUVRE