



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

AVIS DÉLIBÉRÉ SUR LA
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DE LA ZAC "LES PATISSEAUX"
COMMUNE DE LONGUENÉE-EN-ANJOU (49)

n° PDL-2021-5806

Introduction sur le contexte réglementaire

La demande relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du quartier « Les Pâtisseries », portée par la commune de Longuenée-en-Anjou, sur la commune de Longuenée-en-Anjou (49) (commune déléguée de la Meignanne), est soumise à l'avis de l'autorité environnementale conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 du code de l'environnement.

Le dossier a été transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, en date du 7 décembre 2021. Ce dossier, daté d'août 2019, constitue une actualisation du dossier d'étude d'impact de la phase de création intégrant quelques évolutions du projet et des compléments par rapport à la version de février 2019 ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 24 avril 2019. Ainsi, il s'agit d'une reprise d'étude de la ZAC « Les Pâtisseries », avec un parti d'aménagement légèrement révisé.

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 en séance de la MRAe du 4 février 2022 : Bernard Abrial, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal et Daniel Fauvre.

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 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

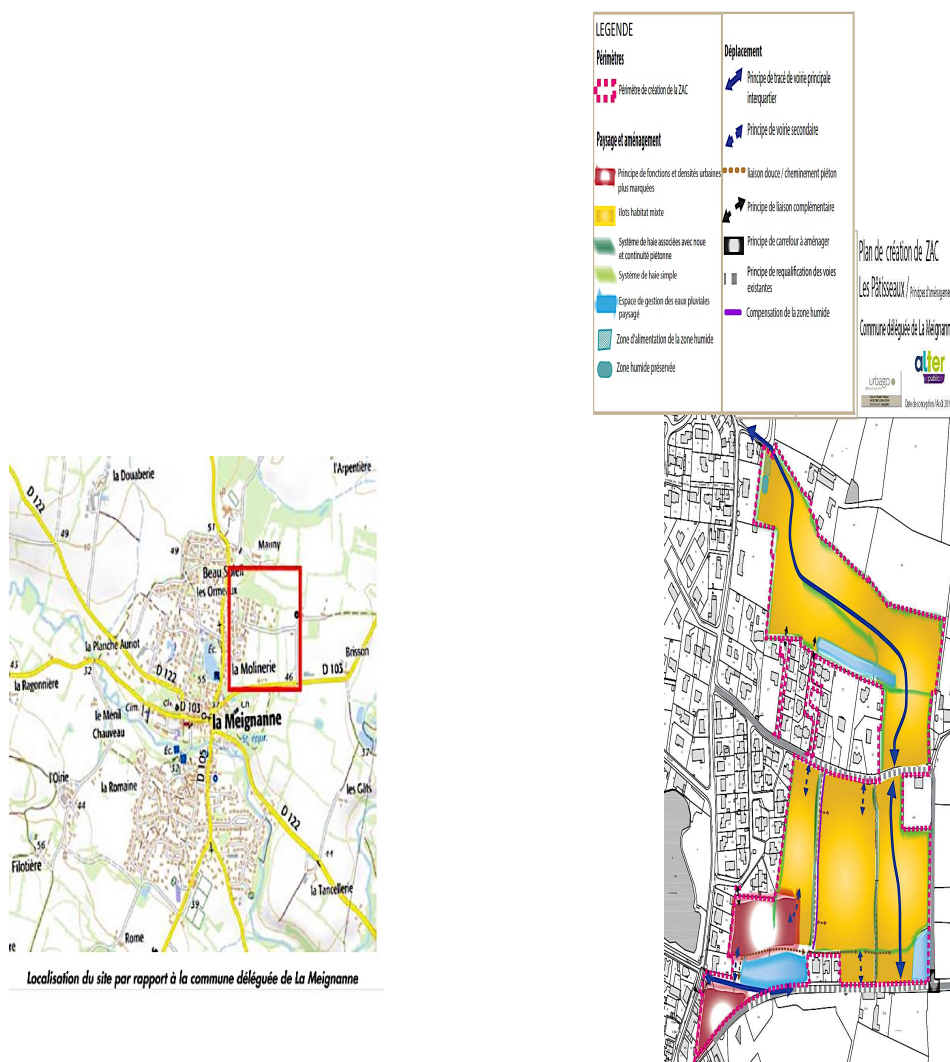
La Meignanne, commune déléguée de Longuenée-en-Anjou, se situe à 11 km au nord-ouest d'Angers.

Le secteur de la ZAC des « Pâtisseries », d'environ 11,2 hectares, est localisé en partie nord-est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain. Il est composé de deux sous-secteurs : le secteur des Pâtisseries et une zone d'extension vers le nord. Le projet d'aménagement porte essentiellement sur la construction de logements et de 1 000 m² au maximum de surfaces actives (commerces et services à la personne), équivalant à 14 équivalents-logements¹ selon les règles du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire Angers. Il est encadré à l'ouest par les rues du Plessis et de la Molinerie, au sud par la rue de Juigné et est traversé en son centre par la rue du Champ fleuri.

1 Environ 70 m² de surfaces d'équipements ou commerces installées dans un bâtiment mixte correspondent à 1 équivalent-logement.

La Meignanne est identifiée comme une polarité à constituer dans le SCoT. À ce titre, le dynamisme et l'attractivité doivent y être confortés et développés.

Schéma d'aménagement de la ZAC (Source : étude d'impact)



Le projet repose sur la création de 210 logements (224 équivalents-logements si l'on inclut les bâtiments d'activités tertiaires) à l'horizon 2027/2028, dont 25 % de locatifs sociaux et 25 % en accession aidée. Il est découpé en 6 tranches prévisionnelles. La densité nette du projet s'élève à au moins 20 logements par hectare tel que prescrit par le SCoT.

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 d'espace : justification du besoin au regard de l'ampleur du projet ainsi que l'intégration urbaine et paysagère du projet;
- la prise en compte des intérêts écologiques du site, en particulier, les haies bocagères ainsi que les zones humides ;
- la gestion du trafic automobile, des nuisances et des effluents supplémentaires induits par le projet.

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

L'étude d'impact aborde globalement l'ensemble des grandes 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.

La version de l'étude d'impact objet du présent avis n'ayant été modifiée qu'à la marge par rapport à celle sur laquelle la MRAe a émis un avis en 2019, il aurait été apprécié, afin de faciliter l'instruction, que les évolutions apportées à l'étude d'impact entre février et août 2019 soient clairement mises en évidence et d'expliquer ainsi pourquoi elles demeurent pertinentes aujourd'hui.

3.1 Analyse de l'état initial

Les thématiques attendues dans l'état initial sont toutes abordées et illustrées.

On relèvera ainsi que le site d'implantation du projet n'est pas concerné par un captage d'alimentation en eau potable et n'intercepte pas le réseau hydrographique superficiel.

Il n'est par ailleurs, directement concerné par aucun zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF²) de type 1 et 2 les plus proches (« Zone de bocage naturel et mares à l'ouest de Saint-Lambert-la-Potherie » et « Bocage mixte de chênes pédonculés et chênes tauzin à l'ouest d'Angers ») sont localisées à 2 km au sud-ouest du projet. Les sites Natura 2000³ les plus proches (« Basses vallées angevines », classées zone de conservation spéciale et zone spéciale de protection) se trouvent quant à eux, au plus près, à 3,5 km à l'est du projet. Ces ZNIEFF et sites Natura 2000 font l'objet d'une description détaillée dans le dossier.

Le site du projet n'est pas identifié comme corridor ou réservoir de biodiversité au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁴. À l'échelle du SCoT et à proximité du projet, sont identifiés deux corridors écologiques à conforter : ruisseaux du Brionneau à 185 m au sud et du Gahard à 400 m à l'est.

Le dossier relève la vigilance à porter à la préservation et à la restauration de la qualité du Brionneau, cours d'eau constituant le principal milieu récepteur des eaux pluviales de la commune ainsi que des

- 2 L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue les ZNIEFF de type 1 constituant des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les ZNIEFF de type 2 constituant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- 3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » codifiée en 2009 et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
- 4 SRCE (« trame verte et bleue ») adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015.

rejets de la station d'épuration⁵. Celle-ci connaît des surcharges hydrauliques fréquentes. Le périmètre du site n'est pas concerné par les zones d'aléas inondations dues à ce cours d'eau.

Le site d'implantation du projet est essentiellement constitué de prairies au sud, de prairies mésophiles en périphérie présentant un enjeu modéré, de fourrés, d'un boisement dominé par des chênes pédonculés au nord, ainsi que de cultures. Un réseau de haies complète le paysage, plusieurs vieux arbres à cavités sont également recensés en plusieurs localisations sur le site et présentent un enjeu fort compte tenu de leur potentialité d'accueil d'insectes saproxylophages. Aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée.

Les enjeux faunistiques sont essentiellement concentrés au niveau des haies constituant le maillage bocager du site. Outre les vieux arbres présentant des galeries susceptibles d'accueillir le Grand capricorne, espèce d'insecte protégée et d'intérêt communautaire au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore, ces haies abritent des espèces d'oiseaux (Verdier d'Europe, Chardonneret élégant), de reptiles (Lézard des murailles) et probablement de chiroptères présentant des enjeux de conservation.

Toutefois, les inventaires faunistiques et floristiques n'ont pas été actualisés depuis la première version de l'étude d'impact. Ils ont ainsi près de 4 ans d'ancienneté. Ils ont, par ailleurs, eu lieu de mars à septembre 2018 avec seulement 3 journées d'inventaire faune, toutes de jour, dont une par 5 °C, et aucune entre le 5 juin et le 11 septembre. Certains taxons n'ont pas été inventoriés, comme les chiroptères, alors que les haies et la lisière boisée sont favorables à l'accueil de gîtes à chiroptères et peuvent être employées comme corridor de transit ou zone de chasse. D'autres, tels que les reptiles, ont été recherchés avec des conditions météorologiques peu favorables et sans plaque à reptile, ce qui ne permet d'appréhender la réalité des enjeux les concernant.

La MRAe recommande, au vu de leur ancienneté et de l'aspect incomplet ou peu précis des inventaires, de procéder à des compléments d'inventaires (notamment chiroptères et reptiles).

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole a permis la réalisation d'un premier inventaire de zones humides à l'échelle du secteur en 2015. Le PLUi fait ainsi figurer une vaste zone humide en partie sud-ouest du site d'implantation, ainsi que plusieurs petites zones ponctuelles sur le reste du site. Des prospections complémentaires en mars 2018 ont été réalisées sur l'ensemble du site d'étude, sur la base des critères pédologiques ou floristiques. Ces nouveaux sondages n'ont pas permis de confirmer la présence des zones humides identifiées dans le PLUi. Le dossier fournit une cartographie superposée des sondages réalisés en 2015 et 2018. Une zone humide centrale de 350 m² au sud de la rue du Champ fleuri a été identifiée in fine. Ses fonctionnalités écologiques et hydrologiques sont présentées comme limitées (sans lien direct avec le réseau hydrographique, de superficie réduite donc avec des capacités de stockage faibles et sans végétation spécifique des zones humides). Une seconde zone humide (également uniquement déterminée sur la base du critère pédologique) de 250 m² a été identifiée au nord-ouest du projet. Elle est également présentée avec un faible enjeu de conservation.

En matière de paysage et de patrimoine, l'analyse de l'état initial relève que le réseau bocager relictuel assure des filtres visuels et assure la transition entre la commune et l'espace agricole. Aucun monument historique n'est recensé à proximité, à noter toutefois la présence du château de Saint-Venant à 70 m du projet, mais qui ne dispose d'aucune protection patrimoniale.

5 Station de type boues activées d'une capacité de 1850 équivalents-habitants (EH) connaissant en 2015 une charge maximale entrante de 1 178 EH.

Le dossier note le risque d'émanations de radon, le potentiel radon de la commune étant « classé en catégorie 3⁶ (potentiel le plus élevé) dans le cadre de la cartographie du potentiel radon de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) ».

S'agissant ensuite de l'environnement sonore du projet, des mesures sur 24 heures ont été prises en 4 points distincts sur le secteur permettant de caractériser l'impact sonore des différentes voiries. Il serait souhaitable compte-tenu de la configuration de la ZAC en deux parties, de compléter ces investigations par des mesures prises au cœur des deux secteurs afin de mieux évaluer l'ambiance sonore initiale du site, et de façon plus large que le seul bruit routier.

Les niveaux relevés à ce jour décrivent un paysage acoustique rural et on relèvera que le site du projet n'est pas localisé dans des zones affectées par le bruit des infrastructures routières proches que sont les routes départementales 122 et la 775. Toutefois, la modélisation acoustique réalisée comporte des approximations importantes (écart important entre une mesure sonométrique et celle obtenue par le calcul, non expliquée et non reprise) et aucune mesure liée à l'impact ponctuel mais régulier du domaine de Mauny (salle des fêtes) n'est réalisée.

Concernant la qualité de l'air, l'état initial relève qu'aux abords du bourg de la Meignanne, elle peut être qualifiée de bonne mais qu'elle est influencée par la circulation routière. Toutefois, l'analyse est basée sur les stations de mesures d'Angers, peu transposables à l'espace rural dans lequel s'inscrit le projet. Si l'étude souligne bien l'influence de l'activité agricole, avec notamment la diffusion des pesticides sous la forme d'aérosols, elle n'évalue pas cet impact.

La MRAe recommande la réalisation de mesures spécifiques⁷ de qualité de l'air à l'échelle de la commune.

Le dossier estime, à titre d'état initial, les trafics routiers du secteur à partir des relevés sonométriques réalisés⁸. Ainsi, le trafic journalier moyen de la rue du Plessis (portion sud) est évalué à 3 060 véhicules et celui de la rue de Juigné à 850.

Le site d'implantation du projet est actuellement exploité à des fins agricoles à plus de 80 %, les terres sont essentiellement dédiées aux fourrages. Ces surfaces, possédant un bon potentiel agronomique, représentent entre 0,5 et 4 % des surfaces agricoles utiles des 3 exploitations concernées. L'artificialisation de ces sols entraîne une perte jugée significative du potentiel économique agricole du territoire. Une compensation financière a été déterminée.

Au niveau des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, la commune dispose d'une station d'épuration (STEP) connaissant des périodes de saturation hydraulique. Le secteur du projet est situé en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement d'Angers Loire métropole. Les orientations d'aménagement et de programmation⁹ (OAP) sur le site précisent que "la capacité de la STEP sera prise en compte pour définir une programmation adaptée en tranches". Les

6 Selon l'IRSN, les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

7 Ces mesures peuvent être réalisées à cette échelle par Air Pays de la Loire.

8 Méthode non conventionnelle dont la validité demande à être démontrée.

9 Aux termes de l'article R151-6 du code de l'urbanisme "Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10."

eaux pluviales sont quant à elles évacuées par les fossés et les ruisseaux comme le Brionneau et le Gahard transitant parfois par des ouvrages de rétention. Le dossier relève des désordres hydrauliques dans le fonctionnement du réseau d'eaux pluviales.

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 se trouve au début de l'étude d'impact ce qui en facilite sa lecture par le public. Il reprend l'ensemble des thématiques abordées par la suite dans l'étude d'impact et a bien été mis à jour.

Les méthodologies employées sont quant à elles recensées en fin de dossier et n'appellent pas de remarque en dehors de celles sur les inventaires faune-flore, les mesures de trafic et sur les mesures acoustiques et de qualité de l'air (§3.1).

3.4 Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

L'étude d'impact liste les projets connus identifiés dans le secteur. Ils ne semblent pas avoir de lien avec l'environnement du projet et aucun effet cumulé avec le projet n'est attendu.

3.5 Compatibilité avec les documents cadres

Le territoire de la commune déléguée de la Meignanne est concerné par le PLUi d'Angers Loire Métropole approuvé le 13 février 2017 et par le SCoT du Pôle métropolitain Loire Angers approuvé en novembre 2011 puis en décembre 2016, et actuellement en cours de révision.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT identifie notamment le secteur objet du présent dossier comme dédié au développement urbain.

Dans le PLUi, la commune déléguée de la Meignanne est identifiée comme centralité à conforter au sein de la polarité « La Meignanne, le Plessis-Macé et La Membrolle-sur-Longuenée ». Le PLUi prévoit la création de 815 logements sur la polarité nord-ouest jusqu'en 2027, dont 210 logements sur le secteur des Pâtisseries, ce qui correspond à l'objectif du présent projet.

Les secteurs de l'extension nord et des Pâtisseries (formant à eux deux la ZAC des Pâtisseries) font l'objet d'OAP au PLUi, reprises in extenso dans le dossier, et décrivant les densités, l'orientation du bâti, ainsi que la prise en compte des déplacements doux et de la gestion des eaux pluviales (en optimisant les thématiques par le biais d'un triptyque haies bocagères, chemins doux et noues). L'OAP de l'extension nord prévoit également la conservation des haies de bordure du boisement qui constituent un corridor de déplacement local reliant le boisement au nord du parc de la Mauny au ruisseau du Brionneau situé au sud de la commune. Cette exigence de conservation semble bien prise en compte dans l'étude d'impact, mais les haies n'apparaissent pas sur le plan de composition, laissant penser qu'elles seront supprimées ou remplacées par de nouvelles haies.

La MRAe recommande de clarifier les plans de composition, concernant la préservation des haies existantes.

Le PLUi tient également lieu de plan local de l'habitat (PLH) ainsi que de plan de déplacement urbain (PDU). À ce titre, il définit des OAP thématiques relatives aux déplacements et aux logements. Celles-ci sont également rappelées au dossier. Sur le plan qualitatif, l'OAP fixe une programmation de 35 % de logements en locatif social/prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 15 % en accession aidée, et 50 % en marché libre. Le projet respecte cette répartition.

Au niveau des zonages, le secteur se situe en zones 1AU (pouvant être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat), UA (correspondant aux zones urbaines centrales à dominante d'habitat, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés), en zone UC (zone à dominante d'habitat) ainsi qu'en zone NI (zone naturelle et forestière correspondant à des secteurs à protéger)¹⁰. L'aménagement futur de cette zone NI comprend le confortement de la voirie existante de desserte du domaine de Mauny ainsi que la création d'une haie. La compatibilité de l'élargissement de la voirie avec le règlement écrit de cette zone n'est pas précisée.

La MRAe recommande de justifier davantage la compatibilité des travaux de voirie prévus avec le règlement écrit de la zone NI.

En dehors de la clarification nécessaire des haies conservées et de la compatibilité de l'élargissement de la voirie avec la zone NI, l'opération d'aménagement des Pâtisseries apparaît compatible avec le PLUi en vigueur.

En l'absence de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), le dossier démontre la compatibilité avec les dispositions pertinentes du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Toutefois, la démonstration de la compatibilité du projet avec la disposition 8B du SDAGE concernant les zones humides n'est pas totalement apportée (voir §5), d'autant qu'un scénario alternatif prévoyait la préservation de la zone humide concernée.

4 Analyse des variantes et justification des choix effectués

Le projet se justifie d'abord par le besoin en logements défini par le SCoT du Pôle métropolitain Loire Angers puis par le PLUi d'Angers Loire Métropole, et par son implantation sur un secteur identifié comme propice à répondre à ce besoin.

On relèvera qu'initialement les objectifs des 2 secteurs (Pâtisseries et extension nord) étaient de 170 logements au PLUi. L'écart avec les 210 logements prévus (voire 224 si l'on intègre les surfaces actives) dans le projet de 2019 est justifié par la réduction des surfaces de zones humides effectives du secteur (passées de 2,2 ha au PLUi à 600 m² à l'issue des prospections réalisées pour l'aménagement) permettant de libérer une surface plus importante pour les logements et, à l'inverse, par la réduction de la surface constructible disponible pour un autre programme au sein de la même polarité (secteur de la Nouëllé). Quarante logements supplémentaires sont ainsi transférés vers la ZAC des Pâtisseries, par rapport à ce qui était initialement envisagé au PLUi, dont la mise à jour est prévue.

L'étude d'impact propose une alternative entre 2 scénarios d'aménagement, dont l'un évite la zone humide de 350 m², et justifie le choix de ne pas suivre ce scénario par la faible fonctionnalité de cette zone humide et par son futur enclavement qui pourrait aboutir à son assèchement potentiel. Cette

¹⁰ Le secteur NI est présenté comme destiné aux activités de loisirs, sportives, culturelles, touristiques, d'hébergement hôtelier ou correspond à un secteur ayant une vocation administrative, d'insertion (et hébergement lié), sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale.

justification ne précise toutefois pas l'ampleur du bassin d'alimentation actuel de cette zone humide ni les possibilités d'aménagement permettant de réduire l'enclavement.

La zone d'alimentation de la seconde zone humide, de taille réduite, est, elle, bien identifiée et conservée.

Cette présentation ne constitue donc pas une manière satisfaisante d'expliquer objectivement le choix de l'aménagement finalement retenu au regard de la préservation des zones humides.

De même, la destruction de 570 ml de haies est annoncée sans qu'aucun scénario de substitution ne soit étudié et éclaire l'impossibilité de l'éviter (voir §5).

La MRAe recommande de renforcer la partie dédiée aux scénarios de substitution en expliquant les raisons, notamment appuyées sur la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC), ayant conduit au choix final d'aménagement de ne pas conserver la zone humide centrale et une partie significative de haies.

5 Prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact du projet de déclaration d'utilité publique de la ZAC du quartier "Les Pâtisseries" est globalement claire, bien illustrée et aborde l'ensemble des sujets.

Cependant, l'analyse des impacts devra être complétée.

Gestion des eaux et assainissement

La phase de chantier est susceptible d'impacts :

- sur les eaux superficielles avec le risque de ruissellement et/ou de pollution vers les ruisseaux à proximité, exutoires des eaux pluviales.
- sur les eaux souterraines, avec le risque de mise à nu de formations géologiques sous-jacentes exposées alors à l'infiltration d'eaux superficielles potentiellement polluées.

Au titre des mesures de réduction, il est indiqué à ce stade dans l'étude d'impact que la gestion du chantier se fera de manière à prévenir et limiter ces risques.

En phase d'exploitation, les conditions d'écoulement des eaux superficielles sont susceptibles d'être modifiées, l'imperméabilisation du bassin versant drainé pouvant contribuer à augmenter les débits. Trois bassins de rétentions sont prévus au projet, alimentés par des noues orientées nord/sud. Au titre des mesures d'évitement et de réduction, le projet prévoit la conservation des haies bocagères et d'une partie du boisement nord ainsi que la végétalisation du projet pour réduire l'imperméabilisation. En l'absence de SAGE, le dossier démontre la compatibilité avec les dispositions pertinentes du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sur cette thématique, notamment le recours à des techniques alternatives au « tout-tuyaux » et la décantation des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.

En matière d'assainissement, le dossier estime que le projet engendrera à terme un surplus d'effluents d'environ 570 équivalents-habitants à traiter par la STEP de la Meignanne. L'étude conclut à la suffisance de capacité de la STEP, mais uniquement au regard de la charge organique, et relève la nécessité de réaliser des travaux d'optimisation du traitement. Il n'est à ce stade pas possible de déterminer si les volumes d'eau excessifs (surcharges hydrauliques) constituent ou non un facteur limitant au raccordement de nouveaux logements au réseau d'assainissement collectif.

Différentes tranches de construction des 224 logements prévus sont précisées dans le dossier. Toutefois, les délais associés ne semblent pas connus à ce stade. Malgré cela, le dimensionnement de la STEP devra être cohérent avec l'urbanisation progressive du site.

La MRAe recommande de conditionner le raccordement des différentes tranches de la ZAC à l'évolution des capacités de la station d'épuration.

Milieus naturels, faune et flore

En phase de travaux puis en phase d'exploitation, 570 ml de haies seront détruits sur les 1 933 que compte le site. L'impact du projet sur les habitats représentés sur le site (prairies notamment) est qualifié de faible compte tenu de la présence de ces mêmes milieux à proximité. L'impact sur les haies bocagères et les lisières boisées est considéré comme modéré. Toutefois, pour une meilleure cohérence, la préservation de l'ensemble des haies de bordure du boisement (prévue à l'OAP et dans le présent dossier) doit être clairement indiquée sur le plan de masse.

L'impact du chantier puis de l'exploitation du site, sur la faune, en particulier les oiseaux ou certains insectes, est quant à lui qualifié de fort au regard du rôle joué par certains espaces affectés par le projet dans leur cycle biologique.

Le projet prévoit ainsi la préservation et l'intégration des arbres accueillant le Grand capricorne, de 70 % du linéaire de haies ainsi que des lisières du boisement nord. Le dossier détaille par ailleurs le dispositif de mise en défens des arbres à protéger.

Il n'apporte toutefois qu'une démonstration basée sur le besoin de création d'un bassin, de réaménagement de voirie ou de la présence de la haie en fond de jardin, sans justification de l'absence d'alternatives raisonnables, et donc de la possibilité d'évitement, à la destruction de ces 570 ml de haies. Des mesures de réduction sont proposées concernant la faune : le projet prévoit ainsi la réalisation des travaux d'abattage des arbres et des fourrés en dehors de la période de reproduction de l'avifaune (entre mi-octobre et mi-février) en vue de limiter le dérangement et le risque de destruction d'individus.

A titre compensatoire, plusieurs haies multistrates vont être créées à hauteur de 700 ml ainsi que 237 ml de haies arbustives, le dossier détaille par ailleurs le cahier des charges appliqué à ces haies (choix des essences notamment). Concernant les modalités de gestion de cette mesure de compensation, l'étude précise que « *seule la haie plantée au sud du site, le long du cheminement piéton à créer, fera l'objet d'une gestion publique* » et que « *le reste des haies, situé dans l'emprise des futurs lots cessibles, fera l'objet d'une gestion privée par les différents propriétaires* ». Pour le suivi, l'étude évoque un suivi des plantations réalisées « *pour savoir si elles jouent le rôle paysager escompté* », à réception des travaux puis deux ans après (et éventuellement cinq ans après les travaux) ainsi qu'un suivi des cortèges faunistiques.

La MRAe recommande :

- ***de préciser les mesures correctives à prévoir en cas de retours négatifs au niveau des suivis concernant la mesure de compensation consistant à créer 700 m de haies multistrates et 237 m de haies arbustives,***
- ***de préciser les mesures permettant d'assurer la pérennité des linéaires de haies situés au sein des lots et dont la gestion sera assurée par les différents propriétaires.***

La zone humide au nord du secteur sera conservée, et sa zone d'alimentation sera préservée de toute urbanisation.

Par contre celle au centre, représentant 350 m², sera détruite, ses fonctionnalités étant considérées comme limitées.

La démonstration de l'absence d'alternative à la destruction de la zone humide n'est pas suffisamment étayée dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche ERC. Le SDAGE prévoit par ailleurs dans sa disposition 8B-1 « *les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.*

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités (...) ». Quand bien même cette zone humide s'avère de taille réduite, il convient de respecter ces orientations (voir §4).

La compensation proposée pour cette zone humide passe par la mise en place d'une noue de gestion des eaux pluviales améliorée, d'une surface de 370 m² et orientée nord-sud. Cette noue sera divisée en 2 sections et sera alimentée par les eaux d'écoulement de surface issues de la rue du Champ fleuri et des bâtis existants. Aucun suivi n'est indiqué concernant cette mesure compensatoire.

La MRAe recommande de préciser les suivis prévus concernant la compensation de la zone humide et les éventuelles mesures de correction prévues en matière de fonctionnalité écologique.

Le dossier évalue ensuite les impacts potentiels du projet sur les sites Natura 2000 localisés en aval hydraulique du site (ZSC « Basses vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » et ZPS « Basses vallées Angevines et prairies de la Baumette »). En effet, en l'absence d'habitats d'intérêt communautaire sur le site du projet, ces possibles impacts pourraient découler, pour l'essentiel, de la génération d'écoulements d'eaux pluviales potentiellement polluées dues à l'imperméabilisation du site, d'eaux usées supplémentaires et aux surcharges hydrauliques actuellement constatées sur la STEP.

Le projet prévoit la mise en œuvre de mesures destinées à prévenir les potentiels effets non souhaités dans le cadre de la gestion des eaux du site : gestion des pollutions accidentelles et chroniques, capacités suffisantes de la STEP. On relèvera cependant que la capacité de la STEP à accueillir les effluents nouveaux nécessite d'être davantage démontrée dans le dossier (voir §5 Gestion des eaux et assainissement).

Le dossier conclut à l'absence d'incidences du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches au vu notamment de leur éloignement, de la présence d'éléments fragmentants et d'absence de milieux similaires, sous réserve de la bonne gestion des travaux d'amélioration de la STEP et de ses raccordements successifs aux différentes tranches de construction. Or, à ce stade, la MRAe ne dispose pas des éléments suffisants pour considérer cette conclusion effectivement pertinente.

La MRAe recommande de mieux justifier l'absence d'incidences significatives du projet sur les sites Natura 2000 localisés en aval du site.

Desserte, mobilité et nuisances

Le dossier aborde succinctement des contraintes de constructions liées notamment au risque identifié de remontée de nappe en partie sud-ouest du projet, ainsi qu'à la présence de radon, et présente des conseils sur les modes de construction ad hoc. Le respect de ces modes de construction est essentiel afin de réduire les niveaux d'exposition à ces risques.

Concernant les lignes à haute tension (HTA) en partie est du site, la nouvelle version de l'étude d'impact indique qu'elles seront dévoyées et enfouies sous les voiries structurant la ZAC des

Pâtisseries. Toutefois, le futur tracé de ces réseaux n'est pas présenté et aucune démonstration de la suffisance de cette mesure (exposition inférieure au seuil cible de 0,4 μT^{11}) n'est apportée. Une réflexion sur l'agencement extérieur (aire de jeux...) par rapport à ces lignes et aux transformateurs paraît également nécessaire.

On relèvera également que la partie nord de la ZAC arrivera à proximité immédiate du domaine de la Mauny accueillant des réceptions. Cette situation revient à créer une zone résidentielle à proximité d'un site potentiellement bruyant, sans que le dossier ne traduise la prise en compte des éventuelles nuisances engendrées. Le renforcement prévu de la végétation existante n'aura aucun impact sur l'atténuation des nuisances sonores. Et, si l'aménageur prévoit d'éloigner au maximum les futures habitations de ce site, aucune précision sur les distances réelles avec les futures habitations les plus proches n'est apportée.

Plus globalement concernant les nuisances sonores, la réflexion de l'étude d'impact se limite au bruit routier en bordure de la ZAC.

Par ailleurs, la réalisation de 224 logements (voir §4) va générer une hausse substantielle du trafic sur le secteur. Une approche théorique du nombre de déplacements générés à terme par l'urbanisation totale du site estime ce dernier à 1 700 véhicules par jour en semaine. Ce trafic va se reporter sur les voies communales notamment les rues du Champ fleuri, de Juigné, les routes départementales 105 et 122 mais l'étude estime que la majeure partie du trafic rejoindra la rue du Plessis, jugée apte à recevoir ce surplus. Des réaménagements de voies, qui restent à préciser, sont toutefois prévus au niveau des rues de Juigné et du Champ fleuri, et des différentes accroches viaires du futur quartier.

En termes de desserte interne, le projet prévoit une voie de desserte structurante axée nord/sud et une continuité piétonne latérale bordant cette voie. La partie sud du site comprendra deux autres voiries secondaires orientées nord/sud. La vitesse de circulation sera limitée et plusieurs cheminements doux (piétons et vélos) seront réalisés, contribuant, par ailleurs, à limiter les nuisances sonores.

Le dossier relève que le trafic d'engins agricoles est important sur le secteur (présence d'une coopérative d'utilisation du matériel agricole) et que ce trafic sera déporté en périphérie de la ZAC, sur des voiries existantes, ce qui est satisfaisant pour la fluidité du trafic au sein de la ZAC et les possibilités de mise en œuvre d'aménagements de limitation de vitesse. Des traitements de voiries adaptés seront donc nécessaires en périphérie des « Pâtisseries ». La MRAe rappelle, qu'en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement¹², l'adaptation des voiries au projet est une composante à part entière de ce dernier.

La MRAe recommande de :

- ***de préciser dans l'évaluation environnementale le caractère prescriptif des dispositions constructives en lien avec la santé humaine et notamment la réduction des teneurs en radon des futures habitations ;***
- ***de préciser les niveaux d'exposition et les impacts potentiels sur la santé des futurs habitants liés à la présence de la ligne à haute tension qui sera enfouie ;***

11 μT (microtesla) : unité pour mesurer l'induction magnétique générée par le passage d'un courant électrique.

12 « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. »

- ***de mener une réflexion plus aboutie sur les nuisances sonores, et notamment celles liées au domaine de la Mauny et de préciser le cas échéant les mesures réellement efficaces d'atténuation ;***
- ***de détailler davantage les enjeux et impacts liés aux différents traitements de voirie nécessités par le projet, ainsi que les démarches ERC menées.***

Le dossier aborde par ailleurs l'existence de cheminements doux sur la commune et la volonté de renforcer ceux-ci dans le cadre du projet d'aménagement. Le site est également desservi par une ligne de transports en commun entre Angers et Longuenée-en-Anjou.

Intégration paysagère et urbaine

Le projet générera un nouveau paysage de type urbain, relativement fermé, qui se substituera au paysage présentant à ce jour des caractères ruraux et bocagers. L'impact paysager sera essentiellement visible depuis les voiries bordant et traversant la ZAC. L'étude indique que la préservation de la majorité des haies bocagères et la plantation d'arbres d'alignement et de sujets arborés, notamment le long des voies, permettra d'atténuer cet impact.

De plus, elle précise que « l'aménagement de la ZAC Les Pâtisseries vise la constitution d'une couture bâtie qualitative, s'inscrivant en cohérence avec le quartier d'habitat existant aux abords du projet, mais également avec la desserte viaire du secteur ».

Contribution au changement climatique et énergie

Le potentiel de recours aux énergies renouvelables est abordé au sein d'un paragraphe récapitulant les différentes solutions étudiées, synthétisant lui-même l'étude dédiée annexée au dossier : méthanisation, réseau de chaleur, technologies thermodynamiques, chauffage par le bois, photovoltaïque, éolien, énergie hydraulique. Un tableau recense les solutions jugées « intéressantes » mais le dossier se limite à cet inventaire. Il était attendu qu'il se positionne et indique les solutions éventuellement retenues et en décline la mise en œuvre dans le projet.

La MRAe recommande que soient fournis des éléments concrets sur les dispositions retenues pour garantir les performances environnementales et énergétiques des futures constructions et équipements en relation notamment avec la réglementation environnementale 2020 applicable depuis le 31 décembre 2021.

6 CONCLUSION

Le projet d'aménagement de la ZAC des Pâtisseries sur la commune déléguée de la Meignanne s'inscrit dans les objectifs énoncés au SCoT ainsi qu'au PLUi en vigueur en particulier en termes de localisation et de densité.

Toutefois, si des éléments ont été apportés par rapport à la précédente version de l'étude d'impact, il présente encore à ce stade certaines lacunes au niveau de l'analyse de l'état initial du site (inventaire faune-flore, mesures du bruit et de la qualité de l'air) et de la justification de certains impacts : destruction de haies et d'une zone humide. En effet, la démonstration de la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser, en particulier appliquée à la zone humide au centre de la ZAC et aux haies détruites, n'est pas aboutie, notamment dans la justification du choix et dans le suivi des mesures compensatoires.

Les dysfonctionnements hydrauliques de la station d'épuration devront également être pris en compte dans le phasage de réalisation du futur quartier et de son raccordement au réseau d'assainissement.

Enfin l'analyse des potentielles nuisances sonores et des impacts au regard de la santé humaine (ligne haute tension, radon) doit être complétée pour garantir la prévention de leurs effets.

Nantes, le 7 février 2022

Le président de la MRAe Pays de la Loire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', with a stylized flourish at the end.

Daniel FAUVRE