Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Nantes, le 22 AOUT 2011

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet de création de la ZAC multi-sites du centre-bourg
sur le territoire
de la commune de TRANGE (72)

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites du centre bourg sur la commune de TRANGE, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le projet consiste par le biais de la création d'une ZAC multi-sites, à développer quatre secteurs à vocation d'habitat sur la commune de TRANGE, commune de 1 450 habitants située à moins de 10 kilomètres du Mans. Les secteurs identifiés représentent une superficie d'environ 33,2 ha.

Le programme proposé comprend 200 à 240 logements, répartis comme suit : 20% de logements locatifs sociaux (individuels), de 40 % de primo accession (maisons de ville groupées, terrain moyen de 350 m²) le reste en accession à la propriété sur des terrains libres de constructeurs (terrains de 500 à 700 m²). Le projet comprend également des emprises réservées à l'installation d'équipements publics et de services sur les secteurs 1 et 4, ainsi qu'un secteur voué au développement d'activités économiques au sud du secteur 4.

Les terrains de foot et de basket présents sur le secteur 1 seront recréés sur la partie Est du site, sur des terrains destinés à l'accueil d'activités sportives et de loisirs.

Les 4 sites distincts enserrent le bourg actuel, en se situant à la périphérie des secteurs urbanisés de l'agglomération :

-secteur du "Centre bourg" (secteur 1) à l'Est ;

-secteur de la "Maison neuve" (secteur 2) au Nord ;

-secteur dit "Le Roux" (secteur 3) à l'Ouest ;

-secteur de la "Perrière" (secteur 4) au Sud.

Hormis le secteur 1, essentiellement occupé par des pelouses (terrain de foot et espaces publics alentour), les sites de la ZAC sont marqués par la dominance des espaces agricoles : cultures, prairies de fauche et prairies pâturées.

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

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent tant l'environnement humain (qualité du cadre de vie, accessibilité et diversité des modes de déplacements…) que la prise en compte des milieux naturels et paysages (gestion économe de l'espace, prise en compte des richesses biologiques sur la zone du projet, insertion paysagère…).

Le périmètre de la ZAC est composé d'espaces agricoles cultivés, de prairies, et comporte haies, arbres remarquables et boisements. S'il ne concerne directement aucune zone d'inventaire ou de protection de l'environnement, il est cependant concerné par la présence d'une zone humide d'une surface de 6895 m² dans le secteur 3.

Concernant le patrimoine culturel, le secteur 1 est concerné, sur sa frange est, par le périmètre de protection du château de la Groierie, étant précisé qu'il n'y a pas de co-visibilité entre ce dernier et le site. Par ailleurs, une entité archéologique est présente au droit de l'église Saint-Gervais et Saint-Protais, dans la partie nord du secteur 1 .

Enfin, la ZAC est concernée par le classement sonore des infrastructures routières au droit des secteurs 3 et 4, par la bande des 100 mètres affectant les abords de la RD 357, et au sud par la bande des 300 mètres affectant les abords de la RD 357.

3 - Qualité de l'étude d'impact

3-1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

Milieux naturels :

Les prospections naturalistes doivent être à la hauteur du niveau d'ambition d'un projet important, d'un peu plus de 33 ha. Le dossier fait mention d'inventaires concernant la faune et la flore, avec des prospections de terrain réparties aux mois de mai et juillet 2009 et en mai 2010 et limitées aux secteurs d'emprise de la ZAC. Au total, 4 milieux et 9 habitats (selon le Code Corine Biotope) ont été recensés. Aucune espèce végétale protégée ou d'intérêt patrimonial n'a été détectée sur le site d'étude.

Concernant la faune, il ressort, à la lecture du dossier, que les périodes de prospections mentionnées auparavant, même si elles ont été réalisées au printemps et en été, périodes favorables pour de nombreuses espèces, ne sont pas totalement suffisantes pour connaître de l'ensemble des espèces présentes sur le périmètre de la ZAC. La présence de reptiles et batraciens n'est que supposée et, par ailleurs, les chiroptères n'ont pas fait l'objet de prospections. De manière générale, l'absence de prospection sur tel ou tel taxon, doit être dûment justifiée, de même qu'une durée inférieure à un cycle annuel.

Au final, le dossier conclut à l'absence de sensibilité particulière concernant la faune, aucune espèce animale d'intérêt patrimonial n'ayant été observée. Si, comme il est souligné, les espèces contactées sont communes et commensales de l'homme, il n'en demeure pas moins que certaines sont protégées (notamment la majorité des espèces d'oiseaux citées, ainsi que le hérisson d'Europe). Il convient de rappeler que l'étude d'impact doit préciser le statut de protection des espèces inventoriées, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Zones humides :

Une étude pédologique a été réalisée au droit des secteurs 2, 3 et 4 afin de caractériser la présence ou non, de zones humides selon l'arrêté de 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Selon les résultats de cette dernière, seuls les sols du secteur 3 au sein des talwegs à proximité du ruisseau temporaire constituent, d'un point de vue réglementaire, des sols caractéristiques des zones humides. Ce diagnostic a été conforté par la présence d'une nappe sub-affleurante (45 cm de profondeur) mise en évidence lors d'un sondage complémentaire réalisé au mois de décembre. Les informations concernant la localisation précise et la surface exacte de cette zone humide ne figurent cependant qu'en annexe. Il serait pertinent qu'elles soient intégrées dans le corps de l'étude.

Au final, selon ces investigations, la zone humide avérée couvre 6 895 m², et une enveloppe de zone humide potentielle avant remblai a été établie à 2 930 m², en rive droite du ruisseau temporaire.

3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et compenser

L'étude d'impact présente de façon détaillée par thématiques, les effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices et compensatoires sur chacune de ces thématiques (cf. développements infra sur la prise en compte de l'environnement par le projet en partie 4).

Les mesures compensatoires en faveur de l'environnement font l'objet d'une évaluation de coût estimé à 810 000 €, répartis en 4 postes : gestion des eaux pluviales, assainissement, espaces verts et aménagements divers.

3.3- Justification du projet

L'étude d'impact expose les raisons pour lesquelles le projet a été retenu au regard des préoccupations environnementales, et en particulier la localisation des secteurs à aménager en continuité des secteurs urbains du bourg.

Le dossier présente les 3 scénarii envisagés pour chacun des secteurs, et justifie le scénario finalement retenu.

Le dossier démontre de façon étayée la compatibilité du projet avec le PLU communal. De même, il conclut à sa compatibilité avec les orientations du Schéma directeur de la région mancelle approuvé en 2001, actuellement en cours de révision, notamment en terme de mixité sociale et de développement des logements locatifs, mais sans que soient précisées lesdites orientations. Toutefois, l'enveloppe des 33 ha d'ouverture à l'urbanisation prévue dans le projet est bien supérieure à celle évoquée page 32 du dossier de ZAC relatant les dispositions dudit schéma s'appliquant à la commune.

En effet, ce dernier évoque une enveloppe maximale de 10 ha d'extensions urbaines multifonctionnelles (habitat, commerces, équipements) autour du bourg de Trangé. Les nouvelles enveloppes envisagées dans le cadre du projet de SCOT en cours d'élaboration ne sont pas indiquées dans le dossier.

3.4- Résumé non technique

Le résumé est clair et lisible, notamment grâce à des tableaux de synthèse et des cartographies relativement clairs facilitant une bonne appréhension du projet par le public.

3.5- Analyse des méthodes

L'étude d'impact précise de façon succincte les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement.

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

S'agissant de la consommation d'espace, ce projet s'avère particulièrement important puisqu'il couvre une surface d'un peu plus de 33 ha, ce qui est conséquent à l'échelle des parties déjà bâties du bourg (moins de 40 ha). Le dossier de PLU soulignait d'ailleurs déjà que les terrains consommés par l'habitat sur les huit dernières années avaient d'ores et déjà augmenté de 30 % les superficies bâties du bourg. L'évolution induite par le projet ne peut que conforter cette dynamique de péri-urbanisation de l'agglomération mancelle.

Il convient d'ailleurs de noter que l'Etat avait relevé dans son avis en tant que personne publique associée à la révision du PLU un sur dimensionnement des surfaces prévues à l'urbanisation et invité la collectivité à rechercher une meilleure conciliation des enjeux de développement du territoire avec la nécessité de limiter l'étalement urbain et le grignotage des espaces naturels et agricoles.

Le projet prévoit entre 200 et 240 logements, soit une augmentation conséquente de la population, susceptible d'engendrer des inadéquations avec les équipements de la commune. Ainsi, s'agissant de l'impact sur le réseau d'assainissement des eaux usées, le dossier souligne que si l'ensemble des sites bénéficiera d'un raccordement aux dispositifs d'assainissement, au regard de la capacité actuelle de la station d'épuration et de la charge qu'elle collecte, celle-ci sera, à court terme, à saturation. Aussi, le dossier conclut à la nécessité d'une extension de cette dernière en parallèle de l'urbanisation des sites.

S'agissant des impacts potentiels de la ZAC sur les milieux naturels, le dossier rappelle la faible valeur écologique des milieux présents, hormis les secteurs d'écoulement temporaire en fond de talweg sur le secteur 3. Il est précisé que ces zones d'écoulement préférentiels seront préservées de toute urbanisation, et intégrées à de larges coulées vertes. Toutefois, selon les principes d'aménagement, une liaison routière traversera la zone humide définie, sans qu'à ce stade d'avancement des études la nature précise des impacts soit indiquée. Il convient de rappeler la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, selon laquelle la destruction de zone humide ne peut intervenir qu'en cas d'absence d'alternatives avérées et justifiées, et doit faire l'objet de mesures compensatoires. Le dossier prévoit également la conservation des haies de qualité identifiée et leur intégration à la trame paysagère. L'étude d'incidences au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'impact sur les sites les plus proches.

S'agissant de la préservation du paysage, le dossier détaille le parti d'aménagement retenu. Au travers de sa charte d'approche environnementale, la collectivité souhaite préserver les lignes directrices du paysage et son identité locale en préservant l'esprit champêtre de la commune. La préservation des éléments naturels ci-dessus exposés fait partie intégrante de l'intégration paysagère du projet.

5 – Conclusion

La qualité de l'étude d'impact est globalement satisfaisante. L'état initial permet d'avoir une appréhension correcte des enjeux en présence. La cartographie et la surface de la zone humide impactée devraient toutefois y être intégrées.

La compatibilité du projet décrit dans le dossier avec les dispositions du Schéma directeur de la région mancelle devra être vérifiée.

Il est à noter que le projet prend place dans des secteurs où la diversité biologique apparaît faible, et que l'organisation envisagée tend à préserver les éléments principaux repérés dans le cadre de l'état initial, notamment les haies et arbres remarquables. Toutefois, si la zone humide repérée est mentionnée comme préservée au travers l'intégration aux espaces verts, il est prévu qu'une liaison routière la traverse. Les impacts de cette dernière devront être analysés et traités dans le dossier de réalisation.

Compte tenu de la nécessité d'apporter des éléments complémentaires dans le cadre du dossier de réalisation, je souhaite, que ce nouveau dossier soit également proposé à l'examen de l'autorité environnementale.

LE PREFET

Jean DAUBIGNY