



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le

14 AOÛT 2012

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC "Le Clos de la Roulière"
sur le territoire de la commune d' ETRICHE
Département du Maine et Loire

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 du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Le Clos de la Roulière" sur le territoire de la commune d'Etriché et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

1 - Présentation du projet

Le projet consiste à créer un nouveau quartier urbain au lieu-dit "Le clos de la Roulière", sur la commune d'Etriché.

Le secteur, situé à l'est du centre-bourg et d'orientation Nord-Sud, est délimité :

- au Nord, par une habitation le long de la voie communale menant à la Vidange ;
- à l'Est, par des prairies et des boisements du massif de la Baronnière ;
- à l'Ouest, par des habitations et les espaces de loisirs de la commune (stades) ;
- au Sud, par la voie communale n°5.

Le périmètre opérationnel de la ZAC s'établit à 8,20 ha.

La commune d'Etriché (1960 ha), située à 25km au Nord d'Angers, est limitrophe de Tiercé. Elle est traversée du nord au sud par la voie ferrée Le Mans-Angers, et dans sa moitié ouest par la RD 89, axe économique structurant du département du Maine-et-Loire. Située en limite de l'aire urbaine d'Angers, la commune a fait l'objet d'une augmentation importante de sa population durant la dernière décennie. L'ouest de la commune est concerné par le site emblématique des Basses vallées angevines (zone humide d'importance internationale - site Ramsar - , site Natura 2000).

Par ailleurs, le patrimoine naturel de la commune est très riche de part la présence de ruisseaux, zone humides, prairies, boisements et haies remarquables, ainsi que par la proximité de la vallée du Loir au sud-est.

La ZAC est destinée à un usage principal d'habitat et devrait comprendre environ 125 logements, et un équipement inter-générationnel implanté en rez-de-chaussée d'un petit bâtiment collectif.

L'espace multi-générationnel envisagé pourrait comprendre un espace santé, une salle de convivialité et une bibliothèque. Les objectifs de production de logements sont détaillés de la manière suivante : environ 12% de logements sociaux dont les 2/3 en locatif social, environ 40% d'accession sociale, le reste en accession libre et en locatif privé conventionné.

Les formes urbaines et architecturales envisagées pour les 125 logements sont diverses et se répartissent de la manière suivante : 71% environ de logements individuels libres (surface moyenne 400 m²), 22,5% environ de logements individuels groupés, 6,5% environ de logements collectifs avec l'équipement intergénérationnel en rez-de-chaussée. Le projet devrait faire l'objet de 3 tranches de constructions programmées sur les 15 années à venir.

Le schéma de desserte est majoritairement envisagé selon un axe de circulation nord-sud se greffant sur les infrastructures existantes. Il est structuré de manière à ce que des extensions soient possibles en frange ouest du projet.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le projet de ZAC ne se situe pas dans une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel et paysager. Néanmoins, la commune se situe entre Sarthe et Loir, et elle est maillée de boisements, haies et zones humides qui en font sa richesse patrimoniale.

Compte tenu de ces éléments, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques de prise en compte des enjeux de consommation d'espace, des milieux naturels et des zones humides, de paysage, de la ressource en eau et l'environnement humain (accessibilité, déplacements, bruit...).

3 - Qualité du dossier

3.1 - État initial

Un état initial doit présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions, ceci de manière à dégager les principaux enjeux à prendre en compte dans l'analyse des impacts du projet sur l'environnement.

La définition du périmètre d'étude constitue le premier élément de diagnostic dans l'état initial. Le périmètre d'étude choisi va au-delà du périmètre opérationnel de la ZAC. Il est ajusté en fonction des thématiques environnementales traitées, permettant ainsi de rendre compte des fonctionnalités du secteur.

L'état initial rend compte de manière précise du contexte hydrogéologique et hydrographique de la zone d'étude. Ainsi, il est établi que le site est favorable aux résurgences de nappe compte tenu de la proximité d'horizons imperméables à l'ouest du projet et d'horizons perméables sur le site de projet. Ces résurgences apportent un caractère hydromorphe au sol en place. Ces éléments sont confirmés par l'étude pédologique conduite de manière à localiser les zones humides sur la zone de projet : les sols hydromorphes couvrent 5 ha du secteur de projet (une faible partie de ces surfaces cumulent les critères floristiques et pédologiques). Les fonctionnalités remplies par les zones humides sont décrites : il s'agit de fonctions hydrauliques de régulation des débits d'étiage (du ruisseau du Plessis et du Loir) et de recharge des nappes phréatiques. L'analyse conduite de manière à déterminer la superficie des zones humides et leurs fonctionnalités est satisfaisante.

L'état initial rend compte des composantes paysagères de la zone d'étude. L'analyse met en évidence l'importance des haies et boisements en tant que marqueurs paysagers et conditionnant les perceptions visuelles du site. Le reportage photographique réalisé mériterait d'être accompagné d'une carte localisant les prises de vues effectuées.

Les zones inventoriées et protégées au titre du patrimoine naturel sur le territoire communal et à proximité sont identifiées et cartographiées. Les secteurs d'intérêts majeurs constitués par les sites Natura 2000 et la zone humide d'importance internationale des Basses vallées angevines ne sont pas concernés directement par le projet d'aménagement.

La caractérisation des milieux naturels, de la faune et de la flore du secteur d'étude a été réalisée en s'appuyant sur des inventaires de terrain réalisés en période favorable. Dans la mesure où les milieux décrits ont fait l'objet d'une caractérisation selon la nomenclature Corine biotope, il serait pertinent que ces mêmes éléments figurent dans la légende de la carte fournie en p43. Dans la mesure où aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur le site et que les espèces animales recensées sont communes (bien que pour certaines protégées : Lézard des murailles, Grand Capricorne), l'état initial conclut à juste titre à un intérêt écologique moyen de la zone d'étude. Les secteurs sensibles sont mis en évidence : les haies (90 m linéaires), les mares, les boisements (lieux de reproduction d'espèces et constituant des corridors écologiques). Il manque dans la carte des sensibilités de la p53, la mention du secteur caractérisé comme zone humide (sur les critères floristiques et pédologiques) situé dans la parcelle n°486. Les justifications de son absence manquent dans l'état initial. Enfin, la parcelle n°453 constituant une des dernières parcelles « tampon » entre l'urbanisation et les zones boisées de la Baronnière, sa sensibilité aurait mérité d'être mieux mise en évidence sur cette cartographie.

Les enjeux environnementaux du secteurs d'étude sont formalisés en p69. La préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités (voire reconstitution) par le projet est mise en évidence et formalisée comme un enjeu fort. Par ailleurs, la conservation des habitats patrimoniaux assurant la sauvegarde des espèces de faune protégées est envisagée. Sur ce dernier point, les haies, arbres morts, lisières, talus et murets sont cités, tandis que la conservation du boisement situé en parcelles n° 484 et 485, pourtant identifié de forte sensibilité dans l'état initial, n'est pas mentionné, et ce sans justification.

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

L'étude d'impact comporte une partie sur l'analyse des effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement.

Dans la mesure où l'opération constitue un projet d'ampleur pour la commune, l'étude d'impact aurait pu mentionner la capacité résiduelle de la station d'épuration d'Etriché, de manière à rendre compte de ses capacités à absorber l'urbanisation future. L'analyse des impacts sur le climat est succincte. Le projet est affiché comme étant un éco-quartier. De ce fait, les mentions de la note de présentation relatives à l'habitat bio-climatique et aux incitations envisagées par la collectivité pour aider à la réalisation de constructions à énergie passive, voir positive, pourraient figurer dans les mesures prises. Enfin, le dossier de création ne comporte pas à ce stade, d'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables sur la zone (art L128-4 du code de l'urbanisme).

L'étude d'impact identifie bien que l'effet majeur du projet portera sur une atteinte aux zones humides du secteur d'étude et sur les fonctionnalités de celle-ci. Dans ces conditions, l'absence d'alternative avérée à leur destruction doit être examinée (disposition 8 B -2 du SDAGE Loire -

Bretagne). Or, l'étude d'impact ne précise pas quelles ont été les alternatives envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter ces destructions, tant dans le choix du site retenu que dans le parti d'aménagement proposé. Ces éléments fondamentaux seront détaillés en partie 3.3 du présent avis.

Concernant les superficies détruites et conservées des zones humides identifiées sur le secteur de projet, l'exposé figurant dans l'étude d'impact manque de clarté et de précision. Un tableau récapitulatif complet et cohérent avec le texte de l'étude d'impact et la figure n°38, permettrait de comprendre et quantifier les impacts du projet sur la zone humide. En son absence, il est difficile d'assurer à ce stade que le projet ne détruira que 1.5 ha de zones humides.

S'agissant des mesures prises, le projet précise que l'évitement d'impact portera essentiellement sur la réalisation d'une coulée verte au sein du projet. L'étude fait par ailleurs état de la réalisation d'une mesure compensatoire à la destruction des 1,5 ha de zones humides détruites par la restauration d'une peupleraie communale (abattage et restauration au milieu naturel), sans plus de précision ni de localisation, ni sur la gestion future de ce secteur. Un simple renvoi est fait aux orientations du projet d'aménagement et développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) en cours de révision. Une cartographie explicite des mesures prises (localisation de la coulée verte, localisation des parcelles de peupleraies restaurées) aurait dû a minima être jointe au dossier. De plus, les bassins de rétentions étant situés dans la zone humide identifiée, ils ne peuvent constituer une mesure de réduction d'impact. Le tableau récapitulatif des coûts des mesures compensatoires n'est pas cohérent avec les éléments évoqués précédemment dans l'étude d'impact, tant sur le plan des surfaces de compensations (2,8ha dans le tableau alors que 1,5ha sont affichés dans le texte), que sur la nature des mesures envisagées. Enfin, comme la gestion et l'entretien des zones humides compensées doivent être garantis à long terme (disposition 8.B2 du SDAGE Loire-Bretagne), l'étude d'impact aurait dû préciser la nature et le type de gestion envisagée sur la peupleraie renaturée et l'espace agricole, et en déterminer les coûts. Dès lors, les manques de clarté de l'étude d'impact sur les zones humides ne permettent pas au public de connaître réellement les impacts et de juger de la pertinence des mesures prises par le maître d'ouvrage, à ce stade de création de la ZAC.

Les impacts directs et indirects du projet sur la faune et la flore sont appréhendés, mais ne sont que très peu quantifiés. L'étude ne précise ni le linéaire de haies supprimé par le projet, ni les superficies de boisements détruits. Dès ce stade, l'étude aurait dû formaliser, de manière cartographique, les haies, arbres et éléments fixes du paysages qui seront impérativement conservés dans le cadre de la réalisation du projet. Cet élément fondamental est garant de la prise en compte par le projet des enjeux de protection des espèces protégées identifiées sur le site. Dès lors, bien que les mesures envisagées de conservation des haies, talus et arbres sénescents apparaissent de nature à assurer la préservation des lieux de vie de ces espèces, l'absence de formalisation précise des mesures prises ne permet pas de s'assurer de leur caractère effectif. Les mesures de réduction prévues auraient pu aussi être cartographiées (localisation des plantations envisagées). En effet, le plan masse du projet figurant dans l'étude ne suffit pas à rendre compte des mesures conservatoires et d'accompagnement envisagées par le maître d'ouvrage.

L'étude d'impact formalise de manière très succincte les effets sur les sites Natura 2000, en précisant que compte tenu de la distance du projet et des mesures prises sur le plan hydraulique, aucun effet n'est attendu sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les déchets du bâtiment et des travaux publics, la gestion des déchets produits dans le cadre de l'aménagement du secteur doit être pris en compte le plus en amont possible. Ce point est abordé succinctement en page 91. Il est juste indiqué que le traitement de ces déchets sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

A ce stade, aucune information qualitative ni quantitative relative aux déchets produits dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC, ni la liste des installations de traitement situées à proximité du projet ne figurent au dossier. Il manque également une estimation du coût de traitement de ces déchets qui pourrait apparaître dans l'estimation sommaire des dépenses si celle-ci s'avérait non négligeable. La valorisation des excédents de déchets par réemploi sur les différents chantiers de l'opération pourrait permettre d'éviter des nuisances dues au transport des matériaux.

3.3- Justification du projet – étendue des besoins

La commune d'Etriché constitue un des pôles secondaires du territoire du SCoT du Pays des Vallées de l'Anjou. Compte tenu de l'échéancier envisagé (échéance de réalisation à l'horizon 2027), le projet se conforme à l'objectif de production de logements du SCoT. La densité de logements prévue (18 logements /ha), et la diversité des formes urbaines envisagée sont aussi conformes aux orientations du SCoT. Par contre, les objectifs de production envisagés pour la réalisation de logements sociaux (12%) sont très inférieurs à ceux prescrits par le SCoT (19%).

Le projet se positionne sur des zones 1AU et des zones Na au document d'urbanisme en vigueur, ce dernier zonage ne permettant pas la réalisation de l'opération. La commune est par ailleurs en cours de révision de son document d'urbanisme.

L'étude d'impact s'appuie de manière systématique sur le PADD du PLU actuellement en cours de révision. Si ces éléments sont de nature à indiquer au public que le projet relève d'une démarche cohérente initiée dans le cadre des réflexions communales, il n'en demeure pas moins que compte tenu des atteintes du projet sur les zones humides, la justification du choix du site retenu doit être explicite et argumentée. En effet, seule l'absence de solutions alternatives au projet impactant des zones humides peut permettre l'aboutissement du projet (compatibilité avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne). L'étude d'impact ne formalise pas d'analyse du fonctionnement urbain, ni les solutions alternatives examinées par le pétitionnaire et rejetées dans la démarche de révision de son document d'urbanisme ; celles-ci pouvant permettre de justifier le choix du site retenu. Dans la mesure où les démarches de révision du document d'urbanisme et de projet de création de la ZAC sont concomitantes, cet élément de justification est fondamental. Enfin, l'atteinte portée aux zones humides relève aussi du choix d'aménagement retenu. Il apparaît que l'étude d'impact ne rend pas compte de l'analyse éventuelle de scénarios alternatifs au projet présenté. Pour ces deux raisons, l'absence d'alternatives avérées au projet n'est pas assurée.

De plus, bien que les objectifs de création de la ZAC sont quantitativement conformes aux objectifs de production de logements affichés dans le SCoT, la justification de l'ampleur du projet aurait dû être développée. Ainsi, au delà des simples renvois aux principes du PADD (éviter les terrains à valeur agronomique, en continuité de l'urbanisation existante), des éléments sur la vacance des logements, sur les dents creuses à l'intérieur du bourg, auraient dû être mentionnés de manière à justifier l'urbanisation d'un seul tenant d'une superficie de 8,6 ha en continuité du bourg. S'agissant de la desserte, l'absence de la desserte de bus est soulignée et la présence d'une halte ferroviaire qui devrait être renforcée de manière à favoriser la multi-modalité aurait pu être étayée.

Compte tenu des éléments évoqués ci-dessus et notamment de la démarche de révision du PLU non aboutie, il apparaît prématuré de créer la ZAC.

3.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique rend compte de manière lisible, claire et synthétique des éléments contenus dans l'étude d'impact.

3.5 - Analyse des méthodes

La manière dont l'état initial a été conduit (analyse bibliographique, inventaires de terrain, etc...) dans l'étude d'impact est détaillée. Celle-ci aurait pu préciser en ce qui concerne l'analyse bibliographique la liste des données collectées et des organismes consultés. De la même manière, au-delà des périodes des visites de terrain qui sont adaptées à la mise en évidence des enjeux faune-flore, leur fréquence aurait pu être notée. Enfin, la méthode d'analyse d'évaluation des impacts conduite par le prestataire aurait mérité d'être détaillée, de manière à justifier la hiérarchisation des enjeux environnementaux synthétisés en p 69 de l'étude.

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

Au regard du diagnostic de l'étude d'impact, les haies, talus et arbres sénescents présents sur le secteur devraient être en grande partie préservés. Néanmoins, les mesures envisagées ne sont pas assez précises pour pouvoir déterminer le linéaire de haies et talus conservé (et haies replantées), les arbres sénescents maintenus permettant la protection des habitats des espèces protégées. Des mesures pérennes doivent être prises pour assurer réellement leur conservation. Le boisement central sera détruit et les zones de friches permettant de maintenir une zone tampon entre l'urbanisation et les boisements de la Baronnière seront artificialisées. Ces deux éléments sont identifiés dans l'état initial comme participant aux continuités écologiques sur le secteur. Bien que prévoyant la reconstitution du boisement, les imprécisions sur la localisation et la superficie des mesures prises me conduisent à considérer que le projet d'aménagement n'a pas pris suffisamment en compte, à ce stade, les éléments de continuités écologiques.

Le Clos de la Roulière est situé en extension immédiate du bourg. Le phasage en trois tranches sur une durée de 15 ans, pourra permettre d'appréhender de manière adéquate le développement de l'urbanisation.

S'agissant du projet urbain, il se positionne dans une logique d'écoquartier, avec la réalisation d'équipements, de lieux de rencontres multigénérationnels, une mixité sociale souhaitée et des espaces communs paysagers conséquents. La réflexion pourrait toutefois être poursuivie à ce stade d'avancement du projet. L'aménagement des espaces publics, prenant en compte leur gestion ultérieure, pourrait mettre en évidence une centralité à l'échelle du quartier qui n'apparaît pas sur le plan actuel. Les liaisons douces semblent être prises en considération dans le projet avec plusieurs liaisons directes vers le bourg. Elles sont toutefois à argumenter davantage et mériteraient un exposé plus complet. Le carrefour d'accès à la ZAC, pourtant déterminant tant en terme d'image que de sécurité, nécessiterait plus de précisions.

Le projet d'urbanisation impactera des zones humides ayant des fonctionnalités de régulation des débits d'étiage et recharge de nappe. Par ailleurs, le schéma de desserte envisagé présuppose des extensions d'urbanisation possibles sur des secteurs qui offriront vraisemblablement les mêmes caractéristiques de sols hydromorphes du fait du contexte hydrogéologique du secteur. Dans ces conditions, le choix d'implantation du développement de l'urbanisation à l'ouest du bourg d'Etriché doit résulter d'une analyse d'absence d'alternatives avérées, en particulier au regard de la préservation des zones humides.

Cette analyse relève de la démarche de planification urbaine en cours de révision sur la commune. Sans sa formalisation dans l'étude d'impact, il n'est pas possible de conclure formellement à la bonne prise en compte des zones humides et à la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne. La réalisation d'une coulée verte constitue la principale mesure d'évitement de destruction des zones humides sur l'assiette du projet. Néanmoins, il s'avère que sur ce secteur sera créé un bassin de rétention et que les jardins privatifs sont exclus du calcul des surfaces de zones humides détruites par le projet. Cette exclusion entraîne de fait la possibilité de pouvoir compenser les pertes de fonctionnalités sur ces surfaces. Or, de la gestion ultérieure de ces jardins dépendra le maintien des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide considérée. Dans ces conditions, l'absence de mesures fortes sur ces secteurs (en particulier en terme d'interdiction d'imperméabilisation) ne permet pas de garantir le maintien des fonctionnalités sur ces surfaces.

5 – Conclusion

Le projet de création de la ZAC du Clos de la Roulière constitue une opération d'extension majeure d'urbanisation du bourg d'Etriché, dans la continuité du tissu urbain existant. Les insuffisances de l'étude d'impact, en particulier sur la justification de l'absence de solutions alternatives avérées rendue nécessaire du fait de l'atteinte aux zones humides, et le manque de précision des mesures envisagées en terme d'évitement, de réduction et de compensation d'impacts, ne permettent pas de s'assurer, dès ce stade de création, que les enjeux de préservation ont bien été pris en compte.

Enfin, il manque une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (cette étude pouvant être produite au stade de la réalisation).

Dès lors, dans la mesure où la collectivité révisé son document d'urbanisme, l'étude mériterait d'être complétée de manière à apporter tous les éléments nécessaires à la justification de la création de la ZAC à l'issue de l'approbation de son PLU.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire,
et par délégation,
la secrétaire générale
pour les affaires régionales


Sandrine GODFROID

