

LE MANS METROPOLE

ZAC DES ROUGEMONTS Commune de Le Mans

PIECE 8

Etude d'impact

RESUME NON TECHNIQUE

1. ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le site de la ZAC des Rougemonts s'inscrit dans le quartier Nord-Ouest de la Ville du Mans entre l'Autoroute A11 et la rocade Ouest (N138), au nord de la ZAC Ribay-Pavillon. Il représente une surface d'environ 52 ha.

1.2 CADRE PHYSIQUE

Le climat du secteur, de type océanique tempéré, est caractérisé par des températures douces et une pluviométrie peu abondante, avec des vents dominants de secteur ouest à sud-ouest.

Le relief du site est assez vallonné (pente moyenne de l'ordre de 5%) et on y relève le point culminant du territoire communal du Mans.

D'un point de vue géologique, le site s'inscrit, à l'est et à l'ouest sur des sables et grès, au centre sur des argiles. Dans la région, on recense une nappe d'eau souterraine exploitée, comprise dans les sables cénomaniens, mais aucun périmètre de protection de captage n'interfère avec le site des Rougemonts. Aucun site pollué n'est recensé sur le secteur.

Le site est localisé sur le bassin versant de la Sarthe. Les eaux de ruissellement s'écoulent vers trois exutoires de faibles dimensions, dont l'hydrologie est directement liée à la pluviométrie : un affluent du ruisseau de Pont Chouan, un fossé de drainage agricole et le vallon de Robin des Bois. Compte tenu de leurs caractéristiques (dimensions, alimentation), ces milieux ne recèlent ni intérêt piscicole, ni usages particuliers.

1.3 CADRE BIOLOGIQUE

Le site s'inscrit sur des terrains à vocation agricole, en bordure de zones urbanisées, où les cultures laissent peu de place au développement d'espaces « naturels », essentiellement représentés par des boisements, haies bocagères, prairies permanentes et une petite zone humide. Aucune espèce végétale présentant un intérêt patrimonial et/ou bénéficiant d'une protection n'a été observée lors des investigations de terrain.

Par ailleurs, aucune mesure d'inventaire, de protection ou de gestion des milieux naturels ne concerne la zone d'étude.

1.4 CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

Le site comprend quatre grandes entités paysagères bien identifiables (deux ouvertes vers l'extérieur et la ville et deux plus cloisonnées au cœur du site), ainsi qu'une unité isolée à l'est orientée vers la rocade.

Le site est également marqué par une identité « forestière » forte et une alternance de vues lointaines et d'ambiances « intimes ».

Quelques éléments de patrimoine bâti parsèment le site, le plus intéressant étant le logis de Rougemont, en position centrale.

Aucun site archéologique, site classé ou inscrit, monument historique n'est recensé sur le secteur d'étude.

1.6 CONTEXTE SONORE

L'ambiance sonore du secteur d'étude est directement influencée par le bruit lié aux infrastructures routières (notamment la rocade Ouest) et s'avère plus calme sur la partie centrale.

1.7 QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air du secteur d'étude apparaît satisfaisante et caractéristique d'une zone périurbaine.

1.8 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

On recense un risque gonflement d'argile sur la partie centrale de la zone et un risque lié au transport de matières dangereuses sur la rocade Ouest.

1.9 CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

L'évolution démographique est marquée par une baisse quasi constante de la population de la ville du Mans depuis 1975, liée notamment à un départ des jeunes couples et primo accédants vers les communes périphériques. Toutefois, la métropole et l'aire urbaine restent dynamiques. On observe également une hausse importante du nombre de ménages et un net vieillissement de la population.

Le parc de logements est caractérisé par l'importance des logements individuels et des besoins nouveaux en logements se font sentir avec une nécessaire adaptation à la taille des ménages.

La demande sociale est relativement faible et s'effectue principalement sur le logement collectif. L'offre sociale reste concentrée dans les quartiers Sud de la ville du Mans.

Le secteur d'étude est caractérisé par une offre actuelle et future en équipements communautaires très intéressante pour l'attractivité du quartier et une offre actuelle et future en équipements de proximité satisfaisante.

Sur le site, les activités économiques sont essentiellement représentées par l'agriculture (présence d'un siège d'exploitation sur le site) et une entreprise d'horticulture.

1.10 DEPLACEMENTS

Le secteur des Rougemonts est caractérisé par la proximité d'infrastructures structurantes majeures (A11, rocade Ouest, RD 357). L'accès au site se fait via le pôle universitaire et la ZAC Ribay-Pavillon.

Le site est traversé par une voie communale très fréquentée (desserte de Trangé, la Chapelle Saint Aubin) et irrigué par un réseau de voies communales et chemins ruraux.

Le site n'est pas directement desservi par les réseaux de transports en commun. De nombreuses liaisons douces (réseau cyclable, cheminements piétons) desservent la ZAC Ribay Pavillon voisine.

1.11 DOCUMENTS D'URBANISME

La zone d'étude s'inscrit en zone d'urbanisation future dans le Schéma Directeur de la Région Mancelle et se partage entre zones à urbaniser et zones naturelles dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville du Mans. Plusieurs servitudes d'utilité publique (télécommunications, lignes électriques) concernent la zone.

1.12 RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

Les abords du secteur des Rougemonts sont desservis par l'ensemble des réseaux de collecte et de distribution (eaux usées, eau potable, électricité, gaz, télécommunications).

2. DESCRIPTION DU PROJET – RAISONS DE SON CHOIX

La Ville du Mans a inscrit le secteur des Rougemonts en zone à urbaniser, avec pour objectif la mise en œuvre d'une extension urbaine de l'agglomération mancelle sur son secteur Nord-Ouest, pour répondre notamment aux orientations définies par le Plan Local de l'Urbanisme et au Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine.

Le projet porte sur une surface de 52 ha, en continuité de l'opération ZAC Ribay-Pavillon.

Plusieurs scénarios préalables ont été étudiés pour aboutir aux orientations suivantes :

- mise en place d'un axe structurant Est-Ouest à l'échelle du quartier,
- diversité urbaine sur l'ensemble du site,
- relative densité (immeubles collectifs) en position élevée du relief,
- vocation habitat pour l'extrémité Est du site,
- maintien en espace naturel du secteur de Couveloup,
- vocation spécifique pour le logis de Rougemont et ses abords (à préciser ultérieurement),
- valorisation des espaces naturels les plus significatifs du site,
- maillage des liaisons douces.

Le projet répond aux orientations précitées et intègre les enjeux environnementaux inhérents à la création d'un écoquartier (utilisation rationnelle de l'espace, énergie, gestion des rejets / déchets, déplacements, risques et nuisances, eau, paysage et biodiversité, sols), mais aussi les problématiques sociales et économiques.

Le projet retenu consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier accueillant de 1600 à 1800 logements, avec l'implantation d'équipements, de commerces et de services de proximité, ainsi que d'activités tertiaires de petite taille.

Le programme de logements comportera une diversité des types de modes d'habitat (collectifs / logements intermédiaires / habitat individuel ; locatifs sociaux / accession sociale).

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) à construire est évaluée à 200 000 m².

3. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

On distingue les impacts temporaires, liés à la période de chantier et les impacts permanents, dus au projet lui-même.

Les mesures correctrices et compensatoires sont présentées en encadrés à la suite des impacts de la période de chantier et des impacts du projet.

3.1 EFFETS LIES AUX PERIODES DE CHANTIER

Les effets liés à la période de travaux concernent surtout :

- les modifications temporaires de la topographie liées aux phases de terrassements,
- les impacts quantitatifs et qualitatifs sur les eaux souterraines et superficielles,
- les impacts paysagers liés aux installations de chantier,
- les découvertes potentielles de vestiges archéologiques,
- les impacts sur le cadre biologique (dévégétalisation, dérangement de la faune),
- les effets du chantier sur l'environnement urbain : nuisances phoniques, vibrations, poussières, circulation des camions et engins de chantier, susceptible de perturber le trafic sur la zone et ses abords,
- les rejets et déchets de chantier.

Mesures liées à la période de travaux

Les mesures durant la période de travaux sont essentiellement liées à la conduite du chantier dans le respect des règlements en vigueur et concernent notamment :

- la protection des eaux superficielles,
- sur le plan paysager, la gestion qualitative du chantier,
- concernant le patrimoine archéologique, la réalisation d'un diagnostic préalable et la prise en compte d'éventuelles découvertes dans le cadre du chantier,
- vis à vis du cadre biologique, la limitation au strict nécessaire des emprises du chantier, notamment vis à vis des milieux naturels conservés sur le site et ses abords (boisements, haies, prairies...),
- l'insonorisation des engins, les horaires de travail,
- la gestion des dépôts de matériaux, des déchets et des rejets,
- la réutilisation sur le site des déblais afin de limiter les transports de matériaux,
- l'information du public, la signalisation.

3.2 EFFETS DU PROJET SUR LE CADRE PHYSIQUE

Le projet n'aura pas d'impact notable sur le cadre climatique et la géologie.

Les effets du projet sur le relief sont liés aux adaptations de la topographie naturelle pour l'implantation de certains bâtiments ou équipements.

Concernant les impacts potentiels du projet sur les ressources hydrogéologiques, on remarque qu'une nappe incluse dans les sables cenomaniens est recensée dans la région, sans que les périmètres de protection de captage eau potable interfèrent avec le site.

Les incidences de l'aménagement de la ZAC des Rougemonts sur les eaux superficielles peuvent être :

- quantitatives : perturbation des écoulements empruntant les fossés de la zone d'étude, augmentation des débits de ruissellement des eaux pluviales, avec des conséquences possibles sur le cours d'eau récepteur : érosion, débordements,
- qualitatives : impacts liés aux différents types de pollution induits par des surfaces imperméabilisées (pollutions chronique, accidentelle, saisonnière), avec des répercussions possibles sur la qualité de l'eau des milieux récepteurs, la faune aquatique et les usages.

3.3 EFFETS DU PROJET SUR LE CADRE BIOLOGIQUE

Les impacts du projet sur le cadre biologique concernent la disparition sur l'emprise de l'aménagement d'une partie de la végétation (peu intéressante toutefois sur le plan floristique), la suppression d'habitats pour la faune, avec la disparition ou le déplacement des animaux vers des milieux analogues présents aux abords de la zone.

3.4 EFFETS DU PROJET SUR LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

Les effets du projet sur le paysage seront liés à la modification des composantes paysagères du site (topographie, suppression de végétation et réalisation de plantations, construction de bâti, nouvelles infrastructures) et à leurs conséquences sur les perceptions internes et externes du secteur, en particulier pour les riverains de la zone (partie nord-est de la ZAC Ribay-Pavillon, hameaux de Beau Soleil et de Bel Air) et les usagers des voies qui l'encadrent.

Les effets potentiels du projet sur le cadre patrimonial concernent la période de travaux (découverte éventuelle de vestiges archéologiques).

3.5 EFFETS DU PROJET SUR LE CADRE SONORE

Les impacts potentiels de l'aménagement sur le cadre sonore sont essentiellement liés à l'augmentation de la circulation sur le site et ses abords et à l'éventuelle implantation d'équipements sources ponctuelles de bruit.

3.6 EFFETS DU PROJET SUR LA QUALITE DE L'AIR

Les impacts du projet sur la qualité de l'air sont essentiellement liés au développement de la circulation sur le secteur et resteront limités.

3.7 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La partie centrale de la ZAC est concernée par le risque gonflement d'argile et la partie Est par le risque transport de matières dangereuses (rocade Ouest).

3.8 EFFETS DU PROJET SUR LE CADRE HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

Le projet de zone d'habitat de la ZAC des Rougemonts permettra de contribuer à répondre aux enjeux socio-démographiques locaux, en cohérence avec les orientations déterminés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville du Mans et du Programme Local de l'Habitat (PLH) : offre de logements en adéquation avec la demande et notamment pour les jeunes ménages, diversification des types de logements...

Vis à vis des activités, le projet aura des incidences sur l'activité agricole (exploitant installé sur le site proche de la retraite) et le pépiniériste implanté près de Beau Soleil.

L'apport de population contribuera à l'augmentation de la clientèle de proximité pour le tissu commercial existant, avec d'éventuels compléments à apporter.

Les futurs habitants de la ZAC des Rougemonts pourront bénéficier des équipements publics présents dans le secteur d'étude, notamment ceux de la ZAC Ribay-Pavillon.

L'aménagement de la ZAC des Rougemonts induira une augmentation de la circulation sur le site et ses points de raccordement aux infrastructures qui l'encadrent. Le projet nécessitera également des modifications des modalités de desserte du secteur par les transports collectifs. Enfin, des liaisons douces (piétons/vélos) seront mises en place pour favoriser les échanges avec les quartiers voisins (ZAC Ribay-Pavillon).

L'aménagement de la zone nécessitera le raccordement aux différents réseaux existants aux abords du site (eau, assainissement, électricité, télécommunications), avec d'éventuelles adaptations. Le nouveau quartier sera également intégré au réseau de collecte et d'élimination des déchets.

Le périmètre de la ZAC des Rougemonts s'inscrit intégralement sur des zones à urbaniser inscrites au Schéma Directeur de la Région Mancelle et au Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Mans.

Les servitudes d'utilité publique existantes seront prises en compte dans le projet.

4. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR LA SANTE HUMAINE

Les effets du projet sur la santé humaine concernent :

- la qualité des sols,
- la pollution des eaux par les rejets d'eaux usées et pluviales,
- les nuisances sonores,
- la qualité de l'air.

Les éléments développés dans le chapitre précédent indiquent que les effets potentiels du projet dans ces domaines seront limités ou pris en compte dans la conception de l'aménagement (mesures correctrices ou compensatoires).

Mesures liées au projet

Les mesures pérennes liées à l'aménagement lui-même concernent essentiellement :

- la prise en compte de la topographie initiale et de ses particularités dans la conception du projet,
- la protection des eaux souterraines et superficielles sur le plan quantitatif et qualitatif par la mise en place de dispositifs de collecte, de régulation et de traitement des eaux pluviales (réseau de collecte séparatif des eaux usées et pluviales, dispositifs de rétention et de traitement des eaux de ruissellement),
- la conservation de végétation « naturelle » (boisements, haies, prairies) sur le site et ses abords, la réalisation de plantations et la mise en place de mesures de gestion favorables au maintien de la biodiversité,

- des mesures d'insertion paysagère et urbaine : prise en compte de la topographie naturelle dans la conception du projet, mixité des densités et des formes bâties, conservation de végétation et plantations, gestion des covisibilités internes et avec les secteurs voisins, conservation du bâti (notamment le logis de Rougemont), mise en place de liaisons douces,
- la prise en compte dans le projet des nuisances éventuelles en matière de bruit ou de qualité de l'air : développement des modes de déplacement doux, zones tampons, plantations...
- la prise en compte des risques naturels et technologiques affectant la zone,
- la mise en œuvre d'un programme d'habitat répondant aux orientations de la ville du Mans et du Programme Local de l'Habitat,
- les mesures liées à l'arrêt des activités (agriculture, pépiniériste) s'exerçant sur le site,
- les compléments éventuels à apporter en termes d'équipements, services, commerces... par rapport à l'offre existante sur le secteur,
- vis à vis des infrastructures de transport, les modalités de raccordement de la zone aux voies de desserte actuelles et aux transports collectifs,
- le prolongement des réseaux de collecte et de distribution existants.

Les mesures liées à la protection de la santé humaine résident dans la préservation de la qualité des sols, de l'air, de l'eau et de l'ambiance sonore dans le secteur.

6. ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Ces éléments se décomposent en :

- une définition de la notion d'impact ou d'effet, telle qu'envisagée au sens réglementaire,
- un exposé des difficultés rencontrées de façon conceptuelle pour cette approche avec des raisonnements par thème environnemental, et pour ce qui touche à la pondération de ces domaines les uns par rapport aux autres.

La méthodologie employée dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact de la création de la ZAC des Rougemonts au Mans est présentée dans ce chapitre.