



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 **27 SEP. 2011**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de la ZAC La Jubarderie
sur le territoire de la commune d' INGRANDES-SUR-LOIRE
Département de 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) « La Jubarderie » sur le territoire de la commune d' Ingrandes sur Loire et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

1 - Présentation du projet

Le projet consiste à créer un nouveau quartier à vocation d'habitat au lieu-dit « La Jubarderie », sur la commune d' Ingrandes sur Loire. Le secteur, situé au Nord du bourg, est délimité :

- au Nord, par le par le chemin de la Jubarderie ;
- à l'Est, par le chemin rural du bas d'Ingrandes au Haut-Rocher ;
- au Sud, par le chemin de Ponet qui borde la voie ferrée Paris-Nantes ;
- à l'Ouest, par le chemin de la Croix Boulay.

La superficie de la ZAC est de 4,8 ha environ. Elle est située au Nord Est du bourg d'Ingrandes entre la RD 723 (ex RN 23 - via le chemin de la Jubarderie) et la voie ferrée Nantes-Paris. Le site se situe en continuité de l'urbanisation d'un hameau existant. Le secteur d'étude est constitué de prairies pâturées et de fauches caractéristiques de la vallée de la Loire, entourées de haies bocagères avec la présence d'arbres têtards. Le secteur d'étude offre une perspective réduite au Sud sur la Loire.

La ZAC est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat. Ainsi, le projet consiste à réaliser 75 logements (réalisés par tranches successives) environ, avec la typologie suivante : 68 % environ de logements individuels libres, 24 % environ de logements individuels groupés, 8 % environ de logements semi-collectifs (intermédiaires).

Le quartier sera desservi par un réseau viaire en boucle avec des entrées à l'Ouest et au Nord. Des principes de continuité douces sont envisagés.

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 ou paysager. Il se situe néanmoins à proximité de zones humides. De plus, le secteur de la Jubarderie comporte une trame bocagère dense caractéristique du complexe de prairies et haies du val de Loire. Par ailleurs, il se situe entre la RD 723 et la voie ferrée Paris-Nantes (voies à fort trafic). La commune d'Ingrandes-sur-Loire est couverte par le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire des Vals de Saint-Georges, Chalonnnes et Montjean.

Ainsi, les enjeux identifiés par l'autorité environnementale concernent essentiellement les problématiques de prise en compte des enjeux des milieux naturels, de consommation d'espace, paysagers, d'inondation, ainsi que l'environnement humain (accessibilité, déplacements, bruit...).

3 - Qualité du dossier

3.1 - Etat 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'examen des impacts du projet sur l'environnement.

Le contexte paysager de la zone d'étude est relativement bien décrit. Le maillage bocager resserré du secteur, et le remblai de la voie ferrée conduisent à des visions fermées sur l'essentiel de la zone d'étude.

Cette dernière se caractérise par un maillage bocager dense, ainsi que par la présence de prairies pâturées ou fauchées. Les prospections réalisées pour déterminer l'état des lieux floristique ont été conduites en juillet, ce qui apparaît pour certains milieux un peu tardif. La pression de prospection et les relevés floristiques réalisés ne sont pas mentionnés. Les habitats naturels de la zone d'étude sont cartographiés. Par ailleurs, les arbres remarquables sont identifiés. Ces derniers auraient mérités d'être qualifiés (chêne ou frêne têtard, par exemple), leur conservation et leur sensibilité face à l'aménagement envisagé aurait mérité de figurer au dossier. Les inventaires floristiques ont permis de mettre en évidence la présence d'une zone humide dans la partie centrale de la ZAC. Aucune espèce floristique protégée n'a été identifiée sur le secteur d'étude.

S'agissant de la faune, l'état initial ne précise pas les périodes au cours desquelles les prospections permettant de caractériser la zone d'étude ont été réalisées. En effet, compte tenu du contexte du site (présence de mares à proximité immédiate du périmètre de la ZAC, maillage de haies denses), le secteur est a priori favorable aux oiseaux nicheurs, aux chiroptères et aux amphibiens. Ainsi, l'étude précise que la présence de chiroptères est soupçonnée sur le site, essentiellement utilisé comme territoire de chasse. Ceci mériterait d'être précisé. De la même manière, la présence d'arbres têtards est favorable à la présence d'insectes saproxylophages (présents sur le site Natura 2000, situé à proximité). Dès lors, il conviendrait de préciser la méthodologie d'inventaire poursuivie permettant de conduire à conclure à l'absence d'indice de présence de ces insectes.

L'état initial rend compte des zones inventoriées ou protégées au titre du patrimoine naturel. Ainsi, le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes » (zone de protection spéciale et site d'intérêt communautaire), se situe au sud de la zone d'étude, au delà de la voie ferrée. Il en est de même pour la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire en amont de Nantes », ainsi que la ZNIEFF de type 1 « Prairies alluviales et boire de Champtocé ». Par ailleurs, la zone humide d'importance nationale de la Loire se situe à proximité immédiate de la zone de projet (au Sud).

L'état initial de l'étude d'impact n'a pas été l'occasion de réaliser une caractérisation du secteur au regard des zones humides (en particulier selon les critères de définition de l'arrêté de novembre 2009). Cependant, l'inventaire floristique réalisé permet de mettre en évidence la présence de zones humides à l'extérieur du périmètre de la ZAC (au sud), ainsi qu'en son centre (présence du ruisseau de la Jubarderie). L'état initial précise que des inventaires pédologiques seront conduits dans le cadre du dossier de réalisation. Néanmoins, dans la mesure où la mise en évidence de zones humides pourrait conduire à revoir de manière notable le parti d'aménagement retenu, il conviendrait que cette caractérisation précise soit réalisée dès ce stade de création sur l'ensemble du périmètre opérationnel.

La position de la ZAC au regard des zones inondables et plus particulièrement au regard du PPRI est précisée. Ainsi, dans sa partie sud, le périmètre d'étude interfère avec la zone inondable classée en aléa moyen à fort du PPRI.

S'agissant des risques sanitaires, la nature du sous-sol du territoire d'Ingrandes-sur-Loire est susceptible de favoriser l'émission de radon, gaz potentiellement dangereux pour la santé. Ce volet n'est pas abordé dans le dossier d'étude d'impact en tant que risque naturel et/ou risque vis-à-vis de la santé humaine. Dans la mesure où, dans certaines conditions ce gaz peut s'accumuler (alors qu'à l'air libre, il est dilué et que sa concentration est donc faible), il convient dès lors d'insister sur l'importance de la mise en place et du maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, ainsi que dans les locaux recevant du public.

S'agissant de l'évaluation de l'impact sonore, l'étude n'apporte pas de remarques particulières. Après avoir précisé quelques définitions, l'ambiance sonore est caractérisée en fonction des bruits perçus. Les dispositions réglementaires relatives au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ainsi que les niveaux d'isolement à prévoir dans le secteur impacté par la ligne de chemin de fer sont énoncés. En effet, compte tenu de sa localisation, la zone est exposée à l'impact de voies à fort trafic. Afin de disposer de repères objectifs, des mesures diurnes en quatre points identifiés comme représentatifs de la zone aménagée ont été réalisées. Il aurait été intéressant de disposer des niveaux sonores en période nocturne et du L50 (indice statistique permettant de mettre en évidence les dépassements de niveau de bruit pendant 50% du temps) dont la prise en compte permet de relativiser ces bruits ponctuels mais porteurs de beaucoup d'énergie. Trois sources de bruit possibles sont distinguées : les activités sur la ZAC, le trafic inhérent à la desserte du secteur et les sources extérieures (en particulier voie ferrée).

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

L'étude précise que les effets du projet sur les zones humides seront détaillés au stade de réalisation. Or, il ressort de l'étude des documents fournis, que le parti d'aménagement retenu envisage la réalisation d'un principe de continuité douce dans la zone centrale de la ZAC. Aussi, dès ce stade de création, les effets de ce principe retenu auraient dû être envisagés.

Les effets de l'urbanisation du lieu-dit la Jubarderie, sur les composantes paysagères sont analysés. Des simulations de vues, compte tenu du volume des bâtiments envisagés dans le parti d'aménagement retenu permettraient au public de mieux se rendre compte de ces effets.

Les incidences sur la faune et la flore du site sont traitées de manière trop succincte (p81). Ainsi, dès ce stade de création, compte tenu du parti d'aménagement retenu et du maillage bocager dense, l'étude devrait mentionner et cartographier les haies détruites (ou conservées) ainsi que les arbres remarquables détruits (ou à conserver).

De plus, dans la mesure où certaines espèces recensées sur le site sont protégées (lézard des murailles, oiseaux), l'étude devrait préciser les effets de l'aménagement sur les habitats nécessaires à la reproduction et au repos de ces espèces, pour notamment pouvoir conclure quant à la nécessité de recourir à une demande de dérogation au titre de la réglementation sur les espèces protégées. Les mesures de réduction d'impact de l'aménagement, ou de compensation, ne sont pas suffisamment précises pour pouvoir juger de leur pertinence.

L'étude comporte une analyse des effets sur les sites Natura 2000. Bien que se situant à l'extérieur des sites Natura 2000, le projet d'urbanisation conduira à l'imperméabilisation des sols du bassin versant du ruisseau de la Jubarderie (se rejetant dans la boire de Champtocé). Dès lors, cet élément aurait dû être mis en évidence dans l'analyse des incidences sur le site Natura 2000, et devrait être analysé.

Le projet se situe en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable. Les eaux usées seront collectées par un réseau d'assainissement et dirigées vers la station d'épuration située au Fresne-sur-Loire, dont la capacité affichée dans le dossier est de nature à accueillir les effluents.

S'agissant des effets de l'aménagement sur l'environnement sonore, l'étude précise que le projet générera une faible augmentation des émissions du bruit du fait des effets conjugués de l'occupation du sol de la ZAC et du trafic inhérent à la desserte du secteur. Les principales sources de bruit pour les riverains de la ZAC devraient demeurer la RD 51 (Tournebride), la RD 723 et la ligne de chemin de fer Paris-Nantes.

Même si l'opération de création de la ZAC de la Jubarderie est de taille modeste (5ha), l'étude d'impact comporte une partie consacrée à la gestion des « rejets de chantier » et traite en particulier des travaux de génie civil générateurs de déchets. Les mesures préconisées favorisent la prévention et le traitement des déchets conformément à la réglementation. En ce qui concerne les déchets inertes, il est précisé que le tracé de la voirie a été calé afin de s'adapter au mieux aux courbes de niveau, pour optimiser les déblais-remblais. Il serait utile cependant, dans les phases ultérieures de réalisation, de compléter ces éléments par une estimation du coût de traitement de ces déchets et l'inscrire dans le tableau récapitulatif des dépenses des mesures prises.

3.3 - Justification du projet – étendue des besoins

L'étude d'impact comporte une partie spécifique détaillant le projet, ses caractéristiques, ainsi que les différentes variantes étudiées pour l'aménagement du site. La justification du projet gagnerait à être complétée par un historique du choix du site d'implantation au regard des enjeux de planification urbaine et des enjeux environnementaux en présence. En effet, le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique en 2008 et débuté en 2004, n'est pas approuvé à ce jour. A ce titre, dans la mesure où les dispositions du plan d'occupation des sols en vigueur s'appliquent, il pourrait être envisagé d'intégrer le projet de ZAC au plan local d'urbanisme avec des orientations d'aménagement.

Le projet fait référence au plan départemental de l'habitat (PDH) approuvé en 2009. La commune d'Ingrandes est identifiée comme pôle secondaire au projet de Schéma de Cohérence Territoriale Loire, Layon, Lys, Aubance, en cours d'élaboration. Si le projet prévoit la construction de 75 logements en 4 tranches successives, il reste que le dossier ne mentionne pas la période d'urbanisation au cours de laquelle se réalise l'aménagement.

3.4 - Résumé non technique

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

3.5 - Analyse des méthodes

La note méthodologique présente dans l'étude d'impact rend compte de la démarche générale adoptée pour évaluer l'impact du projet sur l'environnement. Cette note aurait méritée d'être complétée par les méthodes de collectes de données et d'inventaires au titre de la faune et de la flore, ainsi que des différentes périodes et journées de prospection réalisées pour les différents groupes faunistiques.

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

Le projet ne se situe pas dans un secteur inventorié au titre de la faune et de la flore. Néanmoins, les haies constituent des éléments à préserver compte tenu de leur rôle dans le maintien des corridors écologiques et du fait de la présence d'espèces protégées. Si l'enjeu de préservation est identifié, sa prise en compte dans le parti d'aménagement retenu est à ce stade suffisamment imprécis pour s'assurer de sa réelle prise en compte. Il convient de préciser les mesures prises, à savoir quelles sont les haies conservées, quels arbres remarquables sont préservés.

Des zones humides ont été identifiées sur le secteur d'étude et plus particulièrement au sein de la zone d'aménagement, en particulier par le biais d'une identification se fondant sur des critères floristiques. Compte tenu du type d'habitat naturel rencontré, la caractérisation de zones humides sur la base des critères pédologiques apparaît probable. Dès lors, dans la mesure où l'identification de telles zones pourrait être de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu (nécessairement par l'évitement d'aménagement de tout ou partie de secteurs), ces éléments auraient pu dès à présent figurer dans l'étude d'impact de création de la ZAC, ceci de manière à s'assurer de leur bonne prise en compte dans le parti d'aménagement retenu.

Ce dernier prend bien en compte la dimension des risques naturels d'inondation, dans la mesure où le sud de la zone reste non urbanisé.

Il apparaît que le futur quartier sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, les eaux usées étant dirigées vers la station d'épuration du Fresne-sur-Loire. Lors de l'incorporation du futur réseau d'eau potable de cette zone au réseau public, il conviendra d'apporter toutes les précautions nécessaires. Ainsi, le réseau en attente ne devra pas être source de pollution du réseau à cause d'une stagnation prolongée de l'eau et, lors du raccordement du réseau au réseau public, il devra être procédé à un contrôle attestant de la bonne qualité de l'eau véhiculée par le réseau de la zone.

Si la réalisation de l'aménagement ne devrait pas modifier de manière notable le paysage sonore actuel, il reste néanmoins que les habitations créées seront soumises en particulier au bruit généré par le trafic ferroviaire de la ligne Nantes-Paris. Ainsi bien que qualifiés de calmes à modérés par le bureau d'étude, les niveaux de bruit n'en sont pas moins élevés en certains points et notamment dans le secteur impacté par le trafic ferroviaire. Le niveau de bruit recommandé par l'OMS pour favoriser un sommeil réparateur étant de l'ordre de 30 dB, il apparaîtrait judicieux de s'en rapprocher en période nocturne. Dans les secteurs exposés à ces niveaux les plus élevés, il serait pertinent d'envisager la mise en place de dispositifs de protection, dont l'intégration paysagère devra être soignée. Par ailleurs, dans la mesure où l'orientation des habitations peut avoir un effet bénéfique tout comme la suppression des ouvertures et autres grilles de ventilation, une attention particulière pourra y être portée.

5 – Conclusion

Le projet de création de ZAC de la Jubarderie constitue une opération d'extension d'urbanisation d'un hameau existant, situé entre la RD 723 et la voie ferrée Paris-Nantes. Le parti d'aménagement retenu permettra de conserver, en partie, le maillage bocager dense actuellement présent sur le site, et caractéristique du val de Loire. Les habitations seront soumises à des nuisances sonores qu'il conviendra de prendre en compte au stade de la réalisation.

Néanmoins, les imprécisions du dossier concernant les mesures de conservation des haies et des arbres remarquables, ainsi que l'absence de caractérisation précise des zones humides sur le secteur d'étude sont à noter. Dans la mesure où ces imprécisions sont de nature à compromettre le parti d'aménagement finalement retenu, il conviendrait que le maître d'ouvrage complète ces éléments avant le stade de réalisation de l'opération, de manière à s'assurer de la bonne prise en compte de tous les compartiments environnementaux.

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