



Aménagement du Quartier Bataflème 2

SYNTHESE DES CONTRAINTES - IMPACTS-MESURES PREVISIBLES AU NIVEAU DES ETUDES PRELIMINAIRES



Enjeux environnementaux	très forts	forts	moyens	faibles
-------------------------	------------	-------	--------	---------

Thèmes	Enjeux environnementaux	Sensibilité	Impacts positifs du projet	Impacts négatifs du projet	Mesures	Rappel des implications réglementaires
Milieu physique	Captages d'eau potable	Non concerné dans la zone d'étude		Risque de pollution des eaux d'origine accidentelle, chronique, saisonnière lié à l'infiltration et au ruissellement des eaux de la voirie	Limitation de l'imperméabilisation des espaces Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 800 m³ afin d'intercepter et traiter les eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel Traitement des eaux usées par la station d'épuration communale suffisamment dimensionnée pour le projet d'urbanisation de Bataflème 2.	Le projet global (Bataflème 1 et 2) a fait l'objet d'un dossier d'incidences sur l'eau et les milieux aquatiques, approuvé par un récépissé de déclaration délivré le 11/06/08. La réalisation de Bataflème 2 fait l'objet d'une demande de modification portée à la connaissance du Préfet de Maine et Loire conformément à l'article R214-40 du code de l'environnement
	Cours d'eau de bonne qualité	Le Pontron affluent de La Romme, située à proximité du projet : état écologique et physico-chimique moyen				
	Zones de vulnérabilités des nappes aquifères	Non concerné dans la zone d'étude				
	Climat	Non concerné dans la zone d'étude.	Constructions neuves prenant en compte la réglementation thermique et les objectifs de maîtrise des consommations énergétiques		L'implantation des constructions respectera la topographie du lieu et l'ensoleillement potentiel	
Milieu Naturel et biodiversité	Les espaces en ZNIEFF	Extérieures à la zone d'étude ZNIEFF de type 1 et ZNIEF de type 2 de la Loire de l'autre côté de la voie ferrée		Les impacts négatifs du projet seront faibles en raison de l'implantation sur des parcelles agricoles cultivées L'aménagement ne conduit pas au défrichement de zone boisée et à l'arrachage de haie de qualité	Conservation de la haie bocagère en périphérie Ouest pour assurer la transition entre la zone urbaine et la zone rurale Création de zones tampons naturelles phoniques et visuelles le long de la ligne SNCF et de la RD723 Conservation et mise en valeur de la vallée du ruisseau du Pontron dans le cadre de l'opération globale de la ZAC Bataflème	
	ZPS, ZICO	Extérieure à la zone d'étude ZICO - PL11 - Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau à environ 1 km				
	Les mares	Non concerné dans la zone d'étude				
	Les cours d'eau et végétation rivulaire humide	Non concerné dans la zone d'étude après inventaire zone humide				
	Espèces protégées	Non concerné Aucune espèce protégée recensée				
Paysage patrimoine	Paysage	Implantation dans un paysage bocager ouvert sur le grand paysage du coteau sud de la Loire		Impact fort : vue sur le grand paysage du coteau sud de la Loire et vue intéressante sur le bourg depuis RD 723	Trames vertes incluant des liaisons douces servant de lien entre les quartiers et le centre bourg. Loge de vigne préservée faisant partie intégrante de la composition d'un aménagement paysagé qualitatif avec à proximité une aire de jeux Conservation de la haie bocagère en périphérie ouest pour assurer la transition entre la zone urbaine et la zone rurale. Création de zones tampons naturelles phoniques et visuelles le long de la ligne SNCF et de la RD723.	
	Sites classés	Non concerné				
	Monuments historiques (classés ou inscrit)	Non concerné				



Aménagement du Quartier Bataflème 2



SYNTHESE DES CONTRAINTES - IMPACTS-MESURES PREVISIBLES AU NIVEAU DES ETUDES PRELIMINAIRES

	ZPPAUP	Non concerné				
	Archéologie	Peu de possibilité de présence de vestiges archéologiques			Consultation de la DRAC : pas de prescription archéologique préalable à ces travaux d'aménagements (avis du 29 octobre 2007)	DRAC-service régional de l'archéologie -prépare les prescriptions du préfet de région- relation avec l'INRAP et les autres opérateurs
	Boisement, alignement d'arbres, arbres isolés, haies bocagères	Présence de haies bocagères résiduelles	Plantation de nombreux arbres dans le cadre des aménagements paysagés	Impact moyen compte tenu de la faible préservation du maillage bocager au droit de l'aménagement	Conservation de la haie bocagère en périphérie Ouest pour assurer la transition entre la zone urbaine et la zone rurale. Création de zones tampons naturelles phoniques et visuelles le long de la ligne SNCF et de la RD723.	
	Secteurs sauvegardés (centres urbains historiques)	Non concerné				
Risques naturels et technologiques	Zones inondables	PPRi "Loire" en limite sud du projet		Risque pour les personnes et les biens Obstacle à l'écoulement des crues	Implantation des constructions en dehors de la zone inondable Préservation du champ d'expansion des crues (pas de remblais en zone inondable)	Le projet global (Bataflème 1 et 2) a fait l'objet d'un dossier d'incidences sur l'eau et les milieux aquatiques, approuvé par un récépissé de déclaration délivré le 11/06/08. La réalisation de Bataflème 2 fait l'objet d'une demande de modification portée à la connaissance du Préfet de Maine et Loire conformément à l'article R214-40 du code de l'environnement.
	Risque remontée de nappe	Sensibilité forte nappe sub-affleurante sur les deux tiers Nord-Ouest du site		Déstabilisation de la couche la plus meuble du sol Inondations de sous-sol.	Une étude géotechnique a été réalisée afin de définir les principes généraux de construction On notera qu'aucune venue d'eau n'a été observée lors de cette étude	
	Mouvements des terrains : Argiles	Aléas de retrait gonflement d'argiles nul à faible		Impact faible concernant les mouvements de terrain pour la création des chaussées neuves et des constructions neuves	Matériaux du site réutilisés en fonction des études de sol (déblais mis en remblais)	
	Mouvements des terrains : Cavités souterraines	Non concerné dans la zone d'étude à priori				
	Risque sismique	Zone 2 de sismicité faible				
	Installations classées	Aucun site en activité sur la commune et à proximité du projet sur la commune limitrophe			Consultation du site : georisques.gouv.fr	
	Pollution du sol	Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) sur la commune			Consultation base de données BASOL	
	Radon	Niveau d'émission faible			Information de la population à ce sujet, prescription de mesures adaptées (ventilation des bâtiments, étanchéité avec le sous-sol).	

Aménagement du Quartier Bataflème 2

SYNTHESE DES CONTRAINTES - IMPACTS-MESURES PREVISIBLES AU NIVEAU DES ETUDES PRELIMINAIRES

Activités habitat-urbanisme	Les zones d'habitat et d'activités actuelles, les équipements publics et de loisirs	Quartier Bataflème 1 en bordure du projet	Urbanisation dans une logique de continuité de développement du tissu urbain existant. Création de déplacements alternatifs à la voiture par des liaisons douces sécurisées et agréables pour les piétons et cycles vers le bourg	Impacts négatifs durant le chantier liés à la circulation des engins de chantier (bruits, poussières, odeurs) Coupsures temporaires des réseaux (eau, électricité, télécom, routes)	Communication avec les acteurs locaux, les usagers pour les informer des travaux et des éventuelles gênes occasionnées Rétablissement des voies de communication et des réseaux	Réglementation sur le Bruit appliquée
	Documents d'urbanismes	Compatibilité avec les documents d'urbanisme (SCoT, PLU,)	Le projet de quartier Bataflème 2 répond en grande partie aux besoins de création de logements neufs de la commune de St Germain des Prés		Respect de la typologie et de la densité de logements préconisées par le SCOT et le PLU (15 logement/ha) afin de limiter la consommation d'espace	Révision du Plan Local d'Urbanisme Septembre 2016
	Déplacements	Eloignement des pôles d'attractivité (écoles, commerces, équipements)		Pollutions et nuisance sonores engendrées par la circulation automobile	Création de voix douce pour rejoindre les pôles d'attractivité du bourg Connexion au réseau viaire (A11, RD723) permettant d'accéder facilement aux pôles d'activités locaux et régionaux Offre de transport en commun (2 lignes Anjou bus, gare SNCF à 4 km (ligne Angers-Nantes) Aire de covoiturage - échangeur de l'A11	
	les zones d'agriculture spécialisées (légumes, vins) et les aires AOC viticoles	Implantation sur un secteur AOC		Aménagement sur des parcelles AOC non plantées	Il convient de noter que seul 1 ha des surfaces AOC de la commune est aujourd'hui planté sur 35 ha	
	Les zones agricoles	Aménagement, emprise du projet sur des parcelles agricoles		Surface soustraite à l'activité agricole environ 5,34 valorisée par des cultures Reste de la surface du projet (±3 ha) non valorisé (friches) On notera qu'aucun siège d'exploitation et bâtiment agricole ne sont impactés	Dispositions du PLU en faveur de la densification (minimum 15 logements/ha pour les projets neufs) Dispositions en faveur de la limitation de la consommation d'espaces : restitution de plus de 33 ha à la zone agricole et à la zone naturelle dans le cadre de la transformation du POS en PLU Urbanisation dans la continuité du tissu urbain existant afin de ne pas de miter le parcellaire agricole	L'ensemble des dispositions sera conforme aux lois et règlements en vigueur et notamment aux dispositions du Code Rural et du Code de l'Expropriation.
	Les forêts soumises au régime forestier	Non concerné				
Santé- bruit-qualité de l'air	Les établissements sensibles (de soins, d'accueil de personnes âgées et d'enfants)	Non concerné				
	Bruits	Nuisances sonores de la RD 723 et de la voie ferrée		Implantation d'un nouveau quartier dans un environnement sonore bruyant Nuisances potentielles pour les nouveaux habitants	Etude acoustique menée sur le secteur afin de dimensionner les protections Création d'un merlon paysager de 3 mètres de hauteur en bordure de la RD 723 marge de recul inconstructible de 40 mètres	Arrêté préfectoral du 18 mars 2003 définissant les infrastructures terrestres de transports générant d'importantes nuisances sonores. Cet arrêté impose que les constructions localisées dans les périmètres de nuisances sonores de ces deux axes de déplacements respectent certaines mesures d'isolation acoustique destinées à protéger leurs habitants
	Qualité de l'air	Zone rurale peu impacté		Impact de la circulation automobile des nouveaux habitants	Création de voix douce pour rejoindre les pôles d'attractivité du bourg Offre de transport en commun (2 lignes Anjou bus, gare SNCF à 4 km (ligne Angers-Nantes)) Aire de covoiturage - échangeur de l'A11	