



PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

30 JUIN 2010  
ORLEANS, LE

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**Projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) Ouest du bourg d'Ingré (45)**  
**Dossier de réalisation de ZAC**

**I – Contexte du projet :**

Le projet consiste à réaliser une ZAC sur le territoire de la commune d'Ingré en limite ouest de l'urbanisation actuelle sur une zone occupée par des terrains agricoles et des implantations sportives municipales. Cette zone s'inscrit dans une problématique de rééquilibrage du centre bourg initiée en 1996.

Cette opération d'une surface de 35 hectares est destinée à diversifier l'offre de logement et à accueillir des équipements publics et privés.

La commune d'Ingré a approuvé la création de la ZAC par une délibération en 2000 et sa réalisation fut approuvée en 2006. La nouvelle municipalité en place depuis 2008 a souhaité revoir ce projet, tout en maintenant sa localisation, afin d'y apporter une réflexion approfondie sur le développement durable.

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par la commune d'Ingré en octobre 2006 et modifié le 4 février 2010.

La réalisation de cette ZAC est prévue en 4 tranches afin de permettre l'intégration progressive des nouveaux habitants dans la commune.

L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité du dossier de réalisation modifié réceptionné le 29 avril 2010 complet et définitif.

Le présent avis ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

Le projet, prévu dans le cadre de la réalisation de cette ZAC, est soumis de manière autonome à autorisation au titre de l'article L214-1 et suivants du code de l'environnement, dits « Loi sur l'eau ». Cet aménagement fait l'objet d'un avis spécifique de l'autorité environnementale dans le cadre du dossier de demande d'autorisation.

## **II – Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale :**

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance des enjeux vis à vis du projet. Il permet une hiérarchisation de ces enjeux.

Compte tenu de la localisation du site et des caractéristiques du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articuleront autour :

- des aspects paysagers du projet ;
- des effets liés à l'accroissement du trafic routier .

## **III – Qualité de l'étude d'impact :**

### **III-1 : Description du projet :**

La description du projet figure page 44 et suivantes de l'étude d'impact. Cette description, assez complète, est accompagnée des raisons du choix, des caractéristiques opérationnelles du projet et d'une présentation de la réflexion sur son évolution, menée depuis l'année 2001, pour une meilleure prise en considération du développement durable.

Le secteur est constitué quasi-exclusivement de grandes cultures et de friches.

Le site occupe une position qui vise au rééquilibrage du bourg, en introduisant un nouveau quartier associé à des équipements publics. Une voie centrale existante, la rue de Selliers, partage le site sur un axe Est/Ouest. Ce projet est limité par trois voies existantes qui assureront la desserte de l'ensemble de la zone, notamment vers le centre bourg.

Le dossier n'apporte pas d'information sur le dimensionnement des voiries, leur aspect visuel, aucun schéma n'est présenté. Un réseau de cheminements doux (piétons/cycles) est annoncé en traversée de site en empruntant des coulées vertes. Ces cheminements ne figurent que sur le plan de programme des constructions à la suite de la page 61. Une description des choix de réalisation et des croquis d'ambiances auraient permis une meilleure visualisation de ces éléments.

### **III-2 : Description de l'état initial :**

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur, sur les différentes thématiques environnementales. Il peut être regretté de manière globale l'absence de positionnement du projet sur diverses cartographies du dossier.

### **Sur les enjeux majeurs :**

La présentation de l'analyse paysagère est réduite à une page de texte et quelques planches de photos. Des descriptions plus précises et des cartographies et illustrations auraient permis d'améliorer la compréhension du site et de ses interrelations avec l'espace urbain d'une part et l'espace agricole d'autre part.

Les éléments pris en compte dans le domaine des transports et déplacements se limitent à l'enceinte du projet. Une étude du trafic existant, au delà des rues adjacentes, notamment au centre bourg d'Ingré aurait permis de consolider l'évaluation des impacts du projet dans ce domaine.

Le complément d'étude réalisé au printemps en 2010 décrit et cartographie de manière satisfaisante les milieux, la faune et la flore en présence.

### III-3 : Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement :

L'étude d'impact décrit les impacts du projet en phase travaux et en phase d'exploitation.

Une réflexion plus imagée sur le passage d'un ensemble agricole à une image urbaine ainsi que le détail du traitement de la transition architecturale progressive vers les propriétés existantes aurait apporté une meilleure lisibilité du projet .

L'estimation du trafic routier généré par la nouvelle ZAC, de l'ordre de 1500 véhicules jours est présentée page 50, toutefois aucun élément d'appréciation de sa répercussion sur les voies existantes n'est étudié.

Les nuisances sonores proviendront presque exclusivement du trafic routier. Ce point a été correctement abordé dans l'enceinte et en périphérie immédiate du périmètre de la ZAC, mais l'étude n'a pas pris en compte l'augmentation du trafic sur le centre bourg, aux abords des groupes scolaires ou des équipements publics qui se trouvent à moins de 500 m du projet (page 75).

Il est précisé que la capacité d'absorption des rejets d'eaux pluviales du nouveau quartier dans le réseau existant sera appréciée dans le dossier « Loi sur l'eau » établi parallèlement à cette étude d'impact.

### III-4 : Description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et si possible, y remédier :

Les propositions de mesures, pendant la phase chantier et après la mise en service sont justifiées et proportionnées.

#### Sur les enjeux majeurs :

Le dossier ne précise pas comment il sera vérifié que les objectifs paysagers annoncés seront pris en compte, ni les dispositions concrètes qui permettront de déterminer les effets attendus.

L'étude conclut que le projet va émettre des nuisances modérées, tant en ce qui concerne la pollution atmosphérique que le bruit, il n'est donc pas prévu d'actions correctrices dans un premier temps.

L'augmentation du risque d'accidents sur les voies périphériques apparaît page 69, seul l'aménagement des carrefours est envisagé par des équipements appropriés.

## IV – Analyse de la prise en compte de l'environnement :

### IV -1 : La santé humaine :

Le dossier montre qu'une population à caractère sensible, essentiellement composée d'enfants et adolescents, fréquentera soit directement la ZAC notamment sur les terrains de sports soit aux abords des équipements scolaires situés dans un rayon de 500 m.

Des plantations arborées aptes à fixer les rejets atmosphériques sont prévues au long des voies principales. Les nouvelles rues seront construites de manière à réduire la vitesse. Ces éléments

assez peu précis auraient mérité d'être développés afin de corroborer l'affirmation qu'aucun risque particulier ne soit à redouter dans ces domaines.

Le seuil de gêne du niveau de bruit, de 55 dB étant déjà dépassé sur toutes les voies en périphérie immédiate du projet, il est considéré que les contributions générées par celui-ci demeurent mesurées. Aucune action, dans un premier temps, en dehors de celles prises le temps du chantier, n'est donc proposée pour pallier les nuisances sonores. Le dossier prévoit que des mesures de vérification après réalisation de la ZAC pourront être réalisées afin de déterminer si des aménagements d'atténuation du bruit sont nécessaires. Le dossier ne présente pas de démonstration suffisamment étayée sur l'absence de nuisance sonore supplémentaire et sur des plans d'actions pour vérifier l'impact réel.

#### IV -2 Le paysage :

Le projet paysager fait largement appel à une végétalisation du site par la création d'un parc vert central, de jardins et de cheminements végétalisés.

Un plan de division parcellaire et de schématisation du programme permet une appréciation globale du projet. Des plans du paysage bâti et non bâti, des coupes et des croquis d'ambiances, auraient permis de visualiser le paysage urbain projeté et désiré, et de s'assurer de sa compatibilité avec son site d'accueil.

#### IV -3 : La faune, la flore et les milieux naturels :

Les espaces verts prévus dans l'aménagement de la ZAC viendront jouer le rôle de milieux de substitution pour les espèces animales et végétales, qui sont toutes relativement accommodées au voisinage immédiat de l'homme.

#### IV-4 : L'eau :

Le projet prévoit la collecte des eaux pluviales par un système de noues et de bassins. Le dossier « loi sur l'eau » permettra d'apprécier les capacités d'absorption par le réseau existant. La récupération des eaux de pluie dans les équipements, les logements collectifs et maisons individuelles sera favorisée pour l'arrosage des jardins ou l'alimentation des chasses d'eau et permettra de limiter les ruissellements. La collecte et l'évacuation des eaux usées du projet seront raccordées au réseau communal. A ce stade, ce sujet est correctement examiné.

#### IV-5 : L'énergie renouvelable :

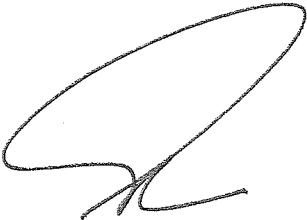
L'évolution du dossier montre une volonté de prendre en compte le développement durable. En revanche, aucun élément précis d'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ne vient asseoir précisément cette volonté.

#### IV-6 : L'archéologie :

Le dossier indique qu'une zone a été libérée de toute contrainte archéologique à l'Est et qu'un espace vert sera réalisé dans la zone potentiellement sensible.

## **V- Conclusion :**

La qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont globalement adaptées pour un dossier de ZAC au stade de la réalisation, hormis les enjeux paysagers et ceux liés à l'accroissement du transport. Des précisions et des présentations imagées sur la justification des partis d'aménagement, sur certains impacts du projet, sur les nuisances sonores et leurs mesures de réduction auraient permis une meilleure compréhension de l'intégration du projet dans l'environnement.



*Gérard MOISSELIN*

### Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance des enjeux vis à vis du projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	<b>Enjeu* pour le territoire</b>	<b>Enjeu ** vis à vis du projet</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Faune, flore (en particuliers les espèces remarquables dont les espèces protégées)	E	+	Absence d'espèce protégée Espèces banales
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	E	0	Hors zone de protection
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	NC	0	
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	E	+	Approfondis dans le cadre du dossier « loi sur l'eau »
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	NC	0	
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	+	Objectif de réduction de consommation
Sols (pollutions)	E	+	Phase travaux
Air (pollutions)	E	+	Phase travaux
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	E	+	Campagne géotechnique avant travaux
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	E	+	Gestion en conteneurs enterrés
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	Le secteur représente 4% de la surface totale agricole
Patrimoine architectural, historique	E	0	Hors périmètre
Paysages	E	++	Lisibilité non visualisable
Odeurs	NC	0	
Emissions lumineuses	NC	0	
Trafic routier	E	++	Apport de 1 500 v/j
Sécurité et salubrité publique	NC	0	
Santé	E	+	Apport de population
Bruit	E	++	Population et trafic
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées, ...)			

\* Etendue du territoire impacté

E : ensemble du territoire,  
L : localement,  
NC : pas d'informations

\*\* Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort,  
++ fort,  
+ présent mais faible,  
0 pas concerné,