



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne**

Rennes, le **07 DEC. 2015**

Autorité environnementale

**AVIS COMPLEMENTAIRE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet de la déclaration d'utilité publique (DUP)
de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Hédé
sur la commune de Hédé- Bazouges - dossier reçu le 7 octobre 2015**

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 5 octobre, reçu le 7 octobre 2015, le Préfet d'Ille et Vilaine a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de ZAC de Hédé, avant sa mise à l'enquête publique. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Hédé, conformément à ce projet de ZAC, y est présentée conjointement. En amont de l'approbation du dossier, le 3 mars 2014, l'Ae avait produit pour la création, un avis daté du 30 septembre 2011, et pour la réalisation, un avis sans observation dans les délais, le 12 janvier 2014. Le présent avis complète l'avis explicite de septembre 2011.

L'Ae a consulté le préfet d'Ille et Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier du 9 octobre 2015.

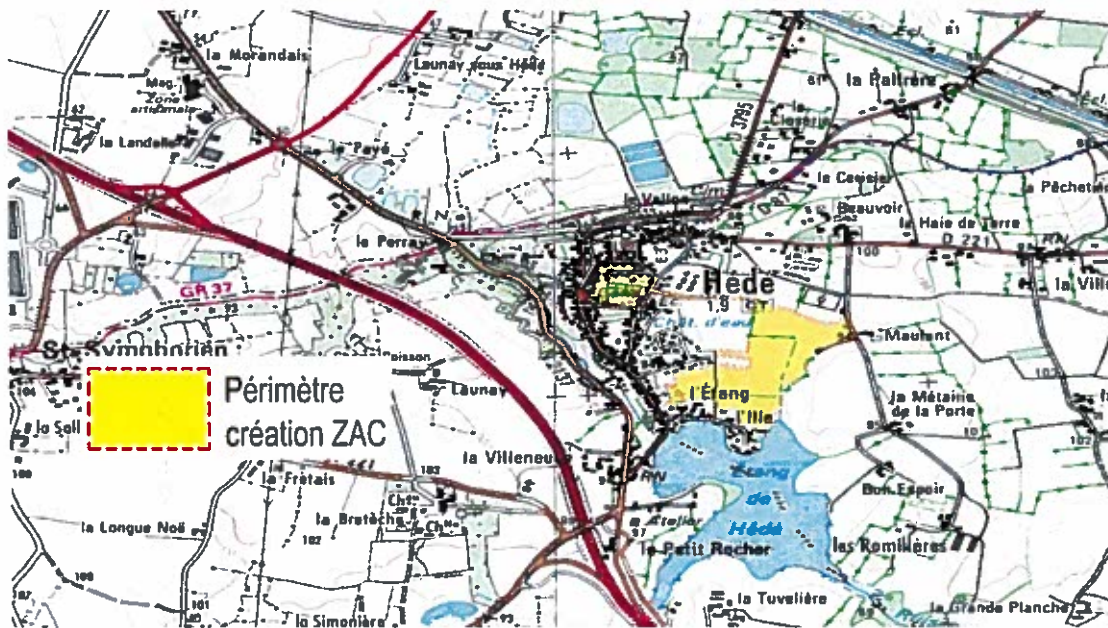
L'Ae rend son avis sur le dossier dans les deux mois suivant la réception du dossier.

L'avis de l'Ae porte à la fois, sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue donc pas un avis favorable ou défavorable au projet en lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui porteront sur ce projet. A cette fin, il sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (article L.122-1 IV du code de l'environnement).
Cet avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Présentation du projet et de son contexte

Afin de développer ses capacités d'accueil et d'adapter son offre commerciale et de services à l'évolution des besoins de la population, la commune de Hédé-Bazouges, qui compte environ 2050 habitants, a initié la construction de la ZAC de Hédé. Cette opération d'aménagement, programmée sur 15 ha environ, prévoit la construction de 250 à 255 nouveaux logements, de commerces et équipements publics, sur une période de 12 à 15 ans, permettant d'accueillir 550 nouveaux habitants.

Suite à la décision du maître d'ouvrage d'abandonner la construction de 25 logements sur les 280 initialement prévus, le périmètre de la ZAC, a été, depuis sa création, réduit au sein du bourg. Cette diminution ne modifie pas significativement les objectifs du projet, dont le périmètre englobe toujours 2 parties distinctes.



Une première partie en centre bourg constitue, sur 1,5 ha, une opération de renouvellement urbain portant sur 85 logements, une médiathèque, des commerces et un jardin public. La seconde partie, à l'est du bourg en extension urbaine, sur 10 ha, est dévolue à la construction de 170 logements et d'une halte multimodale permettant notamment l'accueil des bus à proximité du nouveau quartier et du bourg.

Le projet prévoit également la création de liaisons douces, d'espaces verts et le renforcement du corridor écologique qui borde la zone humide à l'est du périmètre.

Le projet constitue également une opportunité pour redimensionner le réseau viaire à l'échelle du bourg, à partir de l'axe principal qui traverse la ZAC, afin de relier à la route de Guipel au nord-est à la rue de l'étang au sud-ouest, créant ainsi un axe de contournement du centre-bourg.

vérifier la pertinence de la prise en compte des enjeux dans l'étude, notamment au travers de la justification des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation (ERC) en cas d'impact résiduel du projet sur l'environnement.

Le résumé non technique reprend bien les différentes thématiques de l'étude d'impact. Il en reflète également le même manque de démonstration et de justification en termes de choix de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. De plus, il date de 2012 et résume une étude d'impact qui a été complétée, depuis, par les documents suivant :

- un complément à l'étude d'impact initiale, daté d'octobre 2013, et intitulé « dossier de réalisation »,
- une notice explicative pour le « dossier d'enquête préalable à la DUP » datée de décembre 2014,
- un second document séparé intitulé « caractéristiques des ouvrages les plus importants » pour le dossier d'enquête préalable à la DUP », daté de décembre 2014.

La légende des iconographies est souvent incomplète et présente parfois des erreurs matérielles, avec par exemple, un mauvais positionnement de la route de Guipel, en bordure du terrain de football au lieu de longer le quartier d'habitation situé au nord du projet.

Enfin, l'Ae ne peut identifier le dossier comme répondant aux exigences de l'article R 122-5 du code de l'environnement, notamment en ce qui concerne l'article II- alinéa 1 consacré à la description du projet.

Qualité de l'analyse

L'état initial du site est correctement étudié et transcrit de façon appropriée pour les thématiques ayant trait au paysage, aux habitats naturels, à la faune et à la flore. Il occulte cependant toute mesure sur le bruit (comptage sur les grands axes, modélisation), alors que le développement viaire prévu va impacter l'environnement sonore des lieux traversés par le nouvel axe.

De plus, cet avis complémentaire réaffirme les enjeux développés dans l'avis initial, notamment en ce qui concerne le manque d'alternative au projet, pour un moindre impact environnemental. De même, dans le domaine de la gestion des eaux pluviales, sans nécessité de transmettre le dossier « loi sur l'eau », le dossier doit fournir suffisamment d'éléments afin de démontrer la pérennité du fonctionnement hydrologique et de la qualité biologique du milieu récepteur, au-delà du respect réglementaire qui porte le choix du débit à 3l/s/ha.

Aussi, de façon à rendre la lecture du dossier plus lisible, même auprès d'un public averti, l'étude d'impact doit être recomposée en un document actualisé, permettant de suivre la démonstration menant aux choix des mesures issues du raisonnement « ERC » (éviter, réduire, compenser) relatifs aux impacts négatifs du projet sur l'environnement et précisant la nature des mesures de suivi associées.

La mise à l'enquête publique du dossier de DUP de la ZAC de Hédé sera d'autant plus efficace que le projet sera lisible dans toutes ses spécificités, et notamment en termes de prise en compte de ses impacts du projet sur l'environnement.

Le Préfet de région,
Autorité environnementale,
pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur régional
Le Directeur adjoint

Patrick SEAC'H



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne

Rennes, le 30 SEP. 2011

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de création d'une ZAC
présenté par la commune de Hédé-Bazouges (35)
reçu le 1^{er} août 2011

Objet de la demande

Le projet soumis à l'examen de l'Autorité environnementale a trait à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) intéressant un périmètre de 15 hectares, réparti en deux secteurs, sur la commune de Hédé-Bazouges, maître d'ouvrage.

La commune envisage la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble destinée à répondre à ses besoins de développement, afin d'y accueillir 280 logements, des équipements publics et des commerces.

Le premier secteur, qui consiste en une opération de renouvellement urbain, inséré à la partie Nord-Ouest du bourg, devrait notamment accueillir 110 logements. Le second secteur, constitué par l'extension du bourg en sa partie Est, devrait accueillir 170 logements.

Cette opération devrait permettre d'accueillir 600 habitants supplémentaires.

Contexte réglementaire

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

L'avis de l'Autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

1- Prise en compte des documents de planification supra-communaux :

11- Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint Malo (SCoT) :

L'analyse de la compatibilité du projet par rapport au SCoT du Pays de Saint Malo, approuvé le 7 décembre 2007, a été appréhendée au regard des orientations suivantes :

- ✓ le respect des grands équilibres de développement du territoire
- ✓ la valorisation des espaces stratégiques pour la conservation de la richesse faunistique et floristique du territoire
- ✓ la protection des espaces agricoles
- ✓ la prise en compte du paysage
- ✓ la recherche de diversité de l'offre de logements
- ✓ le développement des transports collectifs

Le contexte dans lequel s'inscrit le projet de ZAC permet de mettre en évidence deux enjeux qu'il reviendra plus particulièrement au maître d'ouvrage de développer au travers de l'étude d'impact. Il s'agit de la préservation des écosystèmes les plus fragiles identifiés sur le site ou dans son environnement proche mais également, de la justification des choix de développement ici retenus, lesquels impliqueront la réduction de surfaces agricoles.

12- Programme local de l'habitat de la Communauté de communes de la Bretagne Romantique (PLH) :

Le PLH, adopté le 23 juin 2011, fixe les objectifs de production de logements sur le territoire communautaire au titre de la période 2010-2015. Selon les dispositions de ce document, la commune de Hédé appartient au « *secteur mixte urbain et rural à fort développement démographique et disposant d'un bon niveau de services sur place ou à proximité immédiate* ».

Les objectifs poursuivis au travers du PLH sont correctement exposés, tant en terme de quantité de logements à produire qu'en terme de diversité de l'offre.

2- Caractère approprié des analyses développées dans le dossier :

21- Etat initial et identification des enjeux environnementaux :

211- Observations préliminaires - méthodologie :

D'un point de vue méthodologique, le contenu de l'étude devra clairement distinguer les impacts attendus en phase chantier d'une part et ceux inhérents à la mise en service du projet d'aménagement d'autre part. Cette distinction n'est en effet opérée qu'au regard des nuisances sonores et des poussières générées par la réalisation des travaux. Les incidences du projet en phase travaux ne doivent cependant pas être négligées s'agissant notamment de la pollution des milieux à plus long terme ou de la perturbation des espèces à titre plus ponctuel.

Une confusion est parfois opérée entre la description des impacts qu'emporte la réalisation du projet d'aménagement et la présentation des mesures envisagées afin de les éviter, d'en réduire la portée ou de les compenser. A titre d'exemple, la partie consacrée à la présentation des impacts du projet sur le réseau hydrographique ne traite précisément pas des impacts attendus mais des mesures de protection du ruisseau de Maufant devant permettre, selon le maître d'ouvrage, de supprimer ou de limiter ces mêmes impacts (p. 132).

La présentation successive des impacts puis des mesures d'évitement ou de compensation envisagées, permettrait de garantir la pertinence de l'analyse ainsi qu'une meilleure lisibilité du document, indispensables à l'appréciation des enjeux et de leur correcte prise en compte.

Enfin, le SDAGE Loire-Bretagne (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), qui fixe les enjeux de la stratégie de reconquête de l'eau à l'échéance de 2015 ainsi que le SAGE Vilaine (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux), également opposable sur le secteur d'étude de la ZAC, sont très rapidement évoqués. Le rappel préalable de ces enjeux devrait permettre de mieux apprécier leur correcte prise en compte au travers du projet de ZAC.

212- Écosystèmes :

Indépendamment des zones bénéficiant d'un statut de protection particulier (zone Natura 2000 et zone humide), l'inventaire faunistique et floristique s'est limité au maillage bocager existant, considéré comme présentant le plus fort intérêt écologique.

Si cette option peut se révéler fondée, la crédibilité de cet inventaire demeure toutefois conditionnée par le rappel des méthodes ayant permis de le formaliser en précisant notamment la période au cours de laquelle les visites de terrain ont été effectuées.

De même, il importera de préciser le statut des espèces recensées sur le site, ce préalable étant indispensable à la correcte appréciation des enjeux éventuellement induits par le projet d'urbanisation envisagé.

✓ Site Natura 2000 :

La présence d'une zone Natura 2000 matérialisée par l'étang de Hédé, lequel jouxte le périmètre de la ZAC en sa partie Sud, a bien été identifiée.

L'évaluation des incidences du projet au regard des particularités de ce milieu protégé n'est toutefois pas clairement traitée. Les enjeux de protection qui lui sont propres sont très souvent assimilés à ceux liés, de manière très générale, aux écosystèmes, à la faune ou à la flore.

La cartographie des habitats correspondant au secteur Natura 2000, pourtant disponible auprès de la DREAL ou de l'opérateur (IRCOM), n'a pas été exploitée.

L'exploitation de cette cartographie aurait pourtant permis d'identifier clairement les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant présidé à la désignation du site, la détermination de l'état de conservation de même que les menaces éventuelles appelant la définition de mesures de protection appropriées.

Les inventaires ont été réalisés rapidement (page 43) et la méthodologie adoptée ne fait référence à aucun protocole spécifique (lieux, période de l'année au cours de laquelle ont été effectués les relevés, nombre de relevés ...). Il convient également de noter la confusion observée en page 43 entre le coléanthe délicat et le triton crêté (*Triturus subtilis*).

La queue d'étang demeure le secteur présentant l'intérêt écologique le plus manifeste (ruisseau de Maufant). L'étude révèle que les enjeux liés à la conservation de ce milieu ont été identifiés.

Le projet intègre en ce sens une bande de terrain inconstructible de 25 mètres de large en bordure des berges de l'étang et du ruisseau. Cet espace devrait accueillir les ouvrages de régulation des eaux pluviales ainsi qu'un chemin piétonnier. La présence d'une zone « tampon » arborée de 25 mètres de large proposée entre la ZAC et l'étang répond effectivement aux objectifs visant à concilier activités humaines et maintien de la biodiversité. Toutefois, l'habitat d'intérêt communautaire correspondant aux « eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses », assimilable aux pelouses à littorales, n'est pas évoqué en dépit de sa présence sur les berges de la partie en lien avec le projet. Hormis le défaut de marnage, les menaces principales pesant sur cet habitat relèvent du piétinement et du développement de plantes exogènes. Ces risques ne sont pas précisément pris en compte dans l'étude.

Les incidences sur les habitats d'intérêt communautaire sont très peu développées. Le projet de création d'aménagement piétonnier ainsi que d'un ponton, susceptible d'encourager l'accroissement de la fréquentation du site dans des proportions qui restent à évaluer, devrait être présenté de manière plus détaillée.

A titre d'exemple, des précisions apportées quant à l'existence d'ouvertures vers les berges, leur localisation ou leur nature, permettraient d'apprécier les garanties qu'offre le projet en termes de préservation du milieu naturel, ici exposé à une intensification de la présence humaine.

✓ Zones humides :

L'étude a permis de confirmer la présence d'une zone humide recensée à l'occasion de l'élaboration du PLU, mais également d'actualiser son périmètre à l'issue d'une visite sur le terrain. Le périmètre retenu porte ainsi sur 2,5 hectares.

L'étude met à juste titre l'accent sur les fonctions hydrologiques et hydrauliques propres aux zones humides mais également sur la fragilité des milieux qui la composent sous la pression de l'activité humaine.

Il importe que cet impact soit précisément analysé à l'échelle du projet ici concerné, au regard notamment des fonctions épuratrices assurées par la zone humide située en sa partie Est.

213- Hydrologie :

✓ Qualité des eaux :

La zone d'étude est irriguée par trois cours d'eau constitués par les ruisseaux de Maufant, de la Tronsonnière et de la Tréhonnais. Le régime hydraulique ainsi que la qualité physico-chimique de ces cours d'eau ne sont toutefois pas analysés. De même, aucune donnée n'est produite s'agissant de l'état des eaux à l'échelle de l'étang de Hédé, situé en prolongement du périmètre de la ZAC.

L'étude révèle pourtant, bien que de façon très sommaire, que les caractéristiques fonctionnelles des trois cours d'eau précités sont étroitement dépendantes de la présence d'une urbanisation en devenir à la faveur de la création de la ZAC. Il en est de même, s'agissant des interactions éventuelles entre ces ruisseaux et l'étang de Hédé. Les données hydrographiques produites au dossier révèlent l'interdépendance des milieux agricoles inclus dans le périmètre de la ZAC, ce plan d'eau et le ruisseau de Maufant. L'étang de Hédé est ainsi alimenté par deux cours d'eau provenant du Sud. Le ruisseau de Maufant capte les eaux de ruissellement venant du Nord de l'étang, et notamment des espaces agricoles concernés par le périmètre d'études de la ZAC.

La cartographie illustrant le sens de l'écoulement des eaux sur le site de la ZAC laisse présumer que l'accroissement de la pression de l'urbanisation peut avoir un impact sur le milieu protégé au titre de la législation sur les zones Natura 2000.

Ces incidences ne sont pas véritablement abordées en dépit de l'enjeu que représente la préservation des habitats et de la biodiversité ayant justifié l'inscription du secteur de l'étang en zone Natura 2000.

Aussi est-il indispensable que l'étude soit ici complétée par les précisions attendues quant à l'état des masses d'eau présentes au sein du périmètre de la ZAC et dans son environnement proche. L'analyse du fonctionnement hydraulique de la zone devrait par ailleurs permettre d'identifier les enjeux qui s'attachent à la préservation des milieux les plus sensibles, notamment à l'échelle de l'étang de Hédé ou de la zone humide située en limite Est de ce périmètre.

Il conviendrait enfin de mettre en relation les conclusions de cette analyse avec les objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne.

✓ Imperméabilisation des sols - gestion des eaux pluviales :

Le dossier évoque à juste titre les incidences inhérentes à l'imperméabilisation des sols, lesquelles sont associées à un risque accru de pollution des milieux récepteurs à l'occasion du ruissellement des eaux pluviales. L'absence de données relatives à la qualité physico-chimique des eaux, à l'échelle des milieux susceptibles d'être affectés par le projet de ZAC, ne permet toutefois pas d'apprécier précisément l'impact de l'urbanisation envisagée à cet égard.

L'Autorité environnementale recommande de compléter cette analyse à l'échelle de l'ensemble des milieux les plus sensibles identifiés au sein du périmètre de la ZAC (cours d'eau, zone humide) ou à proximité de ce dernier (cours d'eau, zone Natura 2000).

Cette analyse se révèle d'autant plus justifiée que le maître d'ouvrage rappelle à raison les limites des fonctions d'épuration dévolues aux zones humides en présence d'une pression excessive de l'urbanisation.

La gestion des eaux pluviales a été envisagée en fonction des caractéristiques propres à chacun des secteurs concernés.

La collecte des eaux pluviales sera effectuée à la parcelle sur le secteur Ouest, compte tenu de son enclavement.

La collecte et l'évacuation des eaux pluviales en partie Est de la ZAC sont envisagées par le biais d'un réseau de noues et fossés. Ce dispositif sera complété par la création de bassins de rétention. Afin d'apprécier la pertinence du dispositif retenu, il conviendra de procéder à l'analyse préalable du fonctionnement de la zone au regard de l'écoulement des eaux pluviales. Des précisions devront être également apportées quant à la localisation des ouvrages et aménagements retenus.

214- Paysage :

✓ Paysage urbain :

La progression du tissu urbain jusqu'à un passé récent, les différentes morphologies du bâti existant ainsi que leur répartition à l'échelle du périmètre d'étude sont clairement présentées. La connexion fonctionnelle entre le secteur Ouest, largement urbanisé, et la partie Est envisagée à l'occasion de l'extension du bourg, constitue l'un des principaux enjeux du projet.

Cet enjeu a été correctement pris en compte par le biais d'une trame viaire intégrant les principes de développement des modes de déplacements doux.

✓ Insertion dans le grand paysage :

L'analyse paysagère se révèle pertinente, l'abondance des schémas et données photographiques produites au dossier permettant d'illustrer les enjeux propres au projet envisagé.

Les différents points de vue ayant fondé cette approche offrent une présentation relativement exhaustive des relations que devraient entretenir l'avancée du front urbain et le grand paysage. Les particularités du secteur d'étude permettent à cet égard de constater le rôle assuré par l'enveloppe bâtie existante en partie Ouest, laquelle masque la vue en dépit de l'effet de promontoire dont bénéficie le secteur considéré. Les perceptions offertes à la faveur de l'extension envisagée en partie Est, directement confrontée à un environnement naturel encore préservé, devraient être atténuées par l'effet de filtre assuré par la présence successive de boisements et haies bocagères localisés au-delà du périmètre d'étude.

215- Réseaux :

✓ Eaux usées :

Selon les projections établies par le maître d'ouvrage, la création de la ZAC devrait générer un besoin supplémentaire estimé à 650 équivalent-habitants. La ZAC devrait être raccordée aux réseaux existants. La création d'un poste de refoulement est envisagée.

Il conviendra de confronter la capacité de ces réseaux aux perspectives d'accroissement des besoins prévisibles de la population à l'occasion de la création de la ZAC.

Les données produites au dossier ne permettent pas de connaître les modalités des raccordements annoncés, ni les travaux éventuellement nécessaires au dimensionnement de ces derniers, dans la perspective d'une augmentation conséquente de la population à l'échéance de la mise en service du projet d'aménagement. La présentation d'un calendrier de réalisation de ces travaux pourrait en ce sens utilement venir compléter le dossier d'étude d'impact. En effet, l'urbanisation effective de la ZAC ne pourra intervenir que dans la mesure où les capacités de la station d'épuration le permettront.

✓ Eau potable :

Le besoin de consommation supplémentaire en eau potable est évalué à 100 m³ / jour. Le maître d'ouvrage mentionne la possibilité d'un raccordement aux réseaux existants.

216- Déplacements :

Le projet devrait s'accompagner d'une augmentation notable de la population communale, celle-ci étant estimée à 600 habitants supplémentaires. Cette évolution implique une analyse concomitante du développement des flux de déplacements. En l'absence de données intéressant le flux actuel et projeté de déplacements, notamment liés aux mouvements domicile-travail, cet impact ne peut précisément être mesuré.

Toutefois, l'étude révèle la prise en compte de la nécessité d'un développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière, le projet de ZAC intégrant notamment un emplacement spécifiquement dédié à la création d'une halte devant permettre l'accès des habitants aux transports collectifs via le réseau Illenoo du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine. L'effectivité d'un projet de desserte de la commune de Hédé par le réseau du Conseil général nécessiterait toutefois d'être confirmée.

217- Agriculture :

La création de la ZAC affecte deux exploitations agricoles dont les sièges sont cependant localisés en dehors de son périmètre, pour une surface totale de 9,8 hectares. L'extension de l'urbanisation envisagée en partie Est du bourg devrait par ailleurs renforcer la situation d'enclavement d'une exploitation jouxtant la partie Nord de la ZAC. L'impact global du projet devrait donc porter sur 12 hectares de terres agricoles.

L'étude devrait être complétée par toutes précisions utiles à la connaissance des exploitations concernées et à la caractérisation des impacts induits par la création de la ZAC.

Cette analyse devrait permettre d'apprécier la pertinence des mesures compensatoires annoncées, qu'elles soient de nature financière ou foncière.

218- Santé publique :

Le projet n'intègre pas d'activités susceptibles de générer des nuisances ou pollutions spécifiques représentant des risques notables pour la santé publique.

L'analyse des impacts du projet en terme de nuisances sonores est essentiellement limitée à la phase chantier. Celle-ci pourrait être complétée par des précisions apportées quant à l'impact inhérent à une augmentation prévisible du trafic routier associé à la fréquentation des principaux axes desservant la commune.

A noter par ailleurs que l'étude produite au dossier écarte d'emblée tout impact en terme de pollution de l'air. Cette affirmation ne saurait valablement trouver de justification. Toutefois, les mesures envisagées à la faveur d'une orientation pertinente des bâtiments, ou du recours à des équipements permettant de minimiser la consommation d'énergie à l'échelle des équipements publics, participeront de fait à la réduction de l'impact susceptible d'accompagner la mise en service du projet de ZAC.

La situation communale au regard du traitement des déchets, notamment ménagers, n'étant pas exposée, l'affirmation selon laquelle « *l'opération sera bien évidemment cohérente avec la capacité de la commune en matière de collecte et de traitement des déchets* » n'est pas démontrée (*Rapport de présentation, page 26*).

La prise en compte des incidences du projet en phase chantier, tant en terme de volume de déchets produits que de bonnes pratiques à observer en faveur du tri des déchets, pourrait être utilement développée et confrontée par exemple aux capacités résiduelles de stockage des installations autorisées à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine.

219- Développement des énergies renouvelables :

Le dossier intègre une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.

22- Justification du projet :

Les objectifs poursuivis par la commune d'un point de vue socio-économique sont clairement présentés.

La justification du projet au regard des enjeux environnementaux en présence nécessiterait en revanche des précisions.

L'urbanisation envisagée s'effectue en effet aux dépens d'une consommation d'espaces agricoles actuellement exploités. Il importe, par conséquent, que l'étude d'impact puisse comporter l'ensemble des éléments de justification permettant d'apprécier la pertinence des choix d'aménagement retenus, eu égard à l'atteinte ici portée aux ressources locales en présence.

Si la répartition des densités au sein du périmètre de la ZAC est à cet égard clairement illustrée, l'étude pourrait être utilement complétée par l'exposé de la justification des choix opérés en faveur du niveau de densité affecté à chacun des îlots voués à l'urbanisation. Ainsi, la faible densité retenue en partie Sud-Est de la ZAC (19 logements /ha) attire plus particulièrement l'attention, l'option retenue sur ce secteur ne permettant pas d'emblée de conclure à la recherche d'une optimisation de l'espace disponible.

Toutefois, à l'échelle plus globale du périmètre de la ZAC, le dossier apporte les éclairages nécessaires à la compréhension des objectifs poursuivis en terme de gestion de l'espace. La densité moyenne retenue à cette échelle, soit 25,5 logements à l'hectare, permet notamment de constater la compatibilité du projet au regard des orientations fixées par le PLH. De même, le choix d'une densité plus marquée en coeur de bourg ou à proximité des espaces publics, est clairement exposé.

23- Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts :

Les propositions formulées en faveur du maintien des écosystèmes sont très peu précises. L'emploi du conditionnel et le défaut d'engagements fermes de la part du maître d'ouvrage affectent la crédibilité des mesures envisagées afin d'éviter ou de limiter l'impact du projet sur le milieu.

A titre d'exemple, il conviendrait de préciser le type d'entretien envisagé en faveur de la préservation des milieux « *présentant un intérêt écologique fort* », le maître d'ouvrage ne pouvant se contenter par ailleurs d'affirmer que cet entretien sera « *adapté* » (page 133).

De même, si la mise en place de vannes envisagée par le porteur de projet peut se révéler pertinente afin de prévenir le risque d'une pollution accidentelle liée au déversement des eaux pluviales vers ces milieux, il importera d'apporter toute précision utile quant aux caractéristiques ainsi qu'à la localisation de ces ouvrages.

L'introduction éventuelle d'espèces exogènes est également évoquée sans que le maître d'ouvrage ne prenne de dispositions susceptibles de prévenir les conséquences de ce phénomène. En tout état de cause, il conviendra de privilégier le recours à des essences locales.

A noter que deux lignes de basse et moyenne tension traversent le périmètre de la ZAC. Il importera de connaître précisément les intentions du maître d'ouvrage qui, à la lecture du dossier porté à la connaissance de l'Autorité environnementale, évoque l'hypothèse de leur enfouissement.

En tout état de cause, le montant des dépenses correspondant aux mesures compensatoires envisagées, assorti d'un calendrier et d'indicateurs de suivi, devront figurer dans le corps de l'étude.

Résumé de l'avis :

L'étude d'impact produite au dossier aborde l'essentiel des thématiques nécessaires à la compréhension des enjeux induits par la création de la ZAC.

Son contenu se révèle toutefois en deçà des exigences propres à une complète analyse du milieu au sein duquel se développera cette opération d'aménagement mais également des impacts que peut emporter sa réalisation sur les écosystèmes en présence. A ce stade, l'évaluation environnementale ne permet pas de répondre de façon totalement adaptée aux enjeux potentiels que suscite le projet.

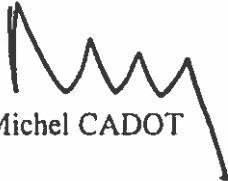
C'est la raison pour laquelle l'Autorité environnementale recommande d'enrichir le dossier soumis à son examen, de manière à respecter la règle de proportionnalité de l'étude d'impact aux enjeux en présence, par l'apport des précisions attendues concernant :

- ✓ la justification du parti d'aménagement retenu au regard des enjeux environnementaux en présence,
- ✓ l'état physico-chimique des cours d'eau et du plan d'eau ainsi que le fonctionnement hydraulique de la zone,
- ✓ l'analyse des impacts induits par la réduction de terres agricoles et les mesures compensatoires envisagées,
- ✓ la justification du projet au regard de la densité retenue en partie Sud-Est de la ZAC,
- ✓ la prise en compte des problématiques inhérentes à la gestion des déchets,
- ✓ les engagements annoncés en faveur de la préservation des écosystèmes, de la desserte de la commune par le réseau de transports Illenoo et de l'enfouissement des lignes basse et moyenne tension traversant le secteur d'étude,
- ✓ l'estimation des dépenses induites par les mesures compensatoires envisagées et le calendrier relatif à leur mise en œuvre.

En tout état de cause, le dossier doit être complété par l'établissement d'une étude d'incidences plus spécifiquement dédiée au secteur Natura 2000.

La cohérence des options de développement retenues par la commune permet d'escompter une prise en compte plus effective des enjeux environnementaux en présence, à ce stade d'élaboration du projet qui ne préjuge pas de sa version définitive.

Le Préfet de Région
Préfet d'Ille-et-Vilaine



Michel CADOT