



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

19 SEP. 2013

Autorité environnementale

AVIS COMPLEMENTAIRE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Vallée
située à LE SEL DE BRETAGNE (35)
reçu le 25 juillet 2013

Par courrier reçu le 25 juillet 2013, la commune de Le Sel de Bretagne, en Ile-et-Vilaine, a saisi pour avis le préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Vallée.

Le projet est soumis aux dispositions du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) ainsi que le préfet d'Ile-et-Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement, par courrier en date du 29 août 2013.

Précédemment, l'Ae avait été consultée sur le dossier de création de cette ZAC et, après consultation du préfet de département et de l'ARS, avait émis un avis en date du 10 novembre 2010.

Le dossier de réalisation comprend, entre autres, un complément à l'étude d'impact daté de juin 2013, une note de présentation, les projets de programmes des équipements publics et des constructions ainsi que l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables.

L'Ae prend note des éléments complémentaires apportés par ce dossier, donnant ainsi suite à son avis du 10 novembre 2010 et fournissant un certain nombre de précisions.

Cependant, parmi les réserves exprimées par l'Ae lors de la création figuraient, notamment, l'absence d'étude sur le potentiel en énergies renouvelables, l'insuffisante exhaustivité de l'inventaire faunistique, le manque de précision concernant la préservation des zones humides dans le cadre des aménagements hydrauliques de la ZAC ainsi que la trop faible densité des constructions prévues notamment au regard de la localisation et de l'ampleur du projet. Sur ces différents points, malgré les compléments intéressants apportés, un certain nombre d'insuffisances demeurent.

1 La prévention du changement climatique

Conformément au code de l'urbanisme (art. L. 128-4) modifié selon les dispositions de la Loi Grenelle 1, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone a été réalisée. Il a été jugé opportun de privilégier une orientation des constructions favorable au bioclimatisme et l'utilisation du solaire actif et du bois.

Les compléments à l'étude d'impact n'intègrent pas les conclusions de cette étude énergétique. Ils présentent l'impact positif du choix de disposition des bâtiments, déjà retenu précédemment, sans évoquer un éventuel recours au photovoltaïque, au solaire thermique ou à la biomasse, ni justifier l'abandon de ces solutions par une évaluation, même sommaire.

L'Ae souligne qu'il serait pertinent d'optimiser les objectifs en matière de lutte contre le changement climatique, en intégrant les solutions issues de l'étude de faisabilité et en favorisant leur mise en œuvre opérationnelle, notamment au travers des prescriptions du cahier des charges et des actes de cession des terrains de la ZAC, voire par la valorisation des déchets verts de la zone. à minima, l'Ae recommande de justifier l'abandon des alternatives préconisées par l'étude énergétique comme, par exemple, la mutualisation du stationnement.

2 La protection des espèces et la préservation des milieux naturels

Un inventaire faunistique supplémentaire a été réalisé afin de compléter l'analyse de l'état initial sur cette thématique qui, au stade de la création, portait essentiellement sur l'entomofaune. Ces nouvelles informations enrichissent grandement le dossier quant à l'avifaune mais il serait nécessaire de disposer de données relatives à la présence ou non d'autres classes (mammifères, reptiles, ...). De plus, les mesures d'évitement proposées en phase chantier, telles que la possibilité de report des individus en périphérie de la zone ou le respect des horaires imposés par la réglementation contre le bruit, ne sauraient être considérées comme suffisantes. L'Ae recommande, à minima, de prévoir un calendrier d'intervention prenant en compte le respect de l'accomplissement des différents cycles biologiques.

Par ailleurs, le volet relatif aux zones humides a été approfondi, a confirmé l'inventaire initial et permis de mettre en évidence une nouvelle zone humide au nord du projet. Le porteur de projet s'engage, à travers l'étude d'impact, à veiller à la préservation de ces zones ainsi qu'à en réhabiliter une autre à proximité, ce qui constitue un élément intéressant du projet.

Il conviendrait que cette réhabilitation soit davantage détaillée (localisation, lien avec les réseaux hydrographiques, superficie, ...) de telle façon que cette mesure compensatoire soit déterminée conformément aux exigences réglementaires (objectif attendu, méthode de suivi, coût). L'étude d'impact évoque l'alimentation hydraulique des zones humides par les eaux de ruissellement pré-épurées (prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales et remise en eau de la zone réhabilitée) et indique comme exutoires, selon le bassin versant, le ruisseau des Pas Géaux ou le réseau d'assainissement public. L'Ae prend acte de cette démarche intéressante et recommande de faire le lien entre le système de gestion des eaux pluviales retenu et le maintien du fonctionnement du régime hydrologique des différentes zones humides. Enfin, alors que la note complémentaire transmise en réponse aux observations de l'Ae au stade de la création précisait « *qu'aucun ouvrage de régulation ne [sera] implanté en zone humide* », et que l'étude d'impact complémentaire mentionnait, quant à elle, qu'« *aucune*

intervention d'engin n'est prévue dans les zones boisées du vallon des Pas Géraux », la localisation du bassin de rétention des eaux pluviales du bassin versant nord paraît en contradiction avec ces affirmations. L'Ae demande de clarifier cet aspect du dossier.

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur l'obligation de prendre en compte ces enjeux et d'évaluer les solutions retenues. De telles dispositions ne peuvent être reportées au dossier loi sur l'eau et les solutions préconisées doivent être évaluées dans l'étude d'impact pour que celle-ci réponde aux exigences de l'article R122-5 du code de l'environnement.

3 Le maintien de l'équilibre des territoires et l'utilisation économe de l'espace

Les informations complémentaires fournies permettent de démontrer la compatibilité du projet aux documents de planification d'urbanisme supra-communaux (SCOT¹, PLH²) aussi bien concernant les objectifs de développement, la mixité de la typologie des logements que le taux de renouvellement urbain. Les estimations de densité réalisées (18 logements/ha) atteignent le seuil minimal (17 logements /ha) exigé par le SCOT. Cependant, l'Ae relève que la méthode de calcul employée exclut de l'assiette prise en compte l'ensemble des espaces naturels prévus par l'opération (secteur Ndz au PLU³) où seront néanmoins implantés des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ZAC. Ceux-ci, bien que d'une faible superficie, ne sauraient être écartés pour calculer la densité. L'Ae souligne que, pour pouvoir attester de la fonction de corridor écologique et justifier cette exclusion, il conviendrait que ces espaces fassent l'objet de mesures opérationnelles et pérennes de protection.

Enfin, l'Ae recommande l'intégration des éléments non produits dans l'étude initiale et désormais exigés en application du nouveau régime des études d'impact en vigueur depuis le 1^{er} juin 2012, en ce qui concerne l'analyse des effets cumulés ainsi qu'en matière de suivi des effets des mesures adoptées pour réduire et compenser les impacts dommageables du projet sur l'environnement. Dans ce dernier cadre, le suivi des milieux naturels pourrait, entre autres, se faire par l'élaboration d'un plan de gestion et de valorisation des plantations et zones humides. Il conviendrait également d'assurer la pérennisation de la fonction de corridor écologique attribuée aux boisements qui devraient faire l'objet d'une protection.

Cet avis complémentaire de l'Ae sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier de la procédure de consultation du public, en accompagnement de l'avis du 10 novembre 2010 émis sur le dossier de création.

Le Préfet de Région
Autorité environnementale


Patrick STRZODA

- 1 Schéma de cohérence territoriale du pays des vallons de Vilaine approuvé le 6 avril 2011
- 2 Programme local de l'habitat de la communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon adopté le 25 septembre 2008.
- 3 Plan local d'urbanisme