Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Autorité environnementale

Rennes, le 23 MARS 2011

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de réalisation de la ZAC du Bocage de l'Illet
présenté par la commune d'Ercé-près-Liffré (35)
reçu le 25 janvier 2011

Objet de la demande

La commune d'Ercé-près-Liffré a approuvé en décembre 2007 la révision de son PLU, identifiant un périmètre de 35 hectares autour du centre-bourg comme principal secteur d'extension urbaine.

Par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2009, la commune d'Ercé-près-Liffré a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bocage de l'Illet, en continuité de l'urbanisation existante et pour une superficie d'environ 14,8 hectares. A tort, l'autorité environnementale n'a pas été saisie pour avis sur ce dossier de création à l'époque.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC du Bocage de Liffré, la commune d'Ercé-près-Liffré sollicite l'avis de l'autorité environnementale. L'autorité environnementale a reçu le dossier de réalisation de la ZAC le 25 janvier 2011.

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 pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique.

Présentation du projet et de son contexte

- *L'existant*

Le secteur d'étude se situe au contact direct du bourg. Il comprend plusieurs terrains à usage agricole en périphérie du bourg ainsi que des espaces interstitiels à l'intérieur de la structure urbaine. La limite nord du site est marquée par la vallée de l'Illet.

- *Le projet*

Le programme prévisionnel de constructions porte sur 221 logements, dont 25 % de lots libres, 40 % de logements groupés et 35 % de collectifs et semi-collectifs.

Le programme prévoit également l'intégration de cellules commerciales en rez-de-chaussée des immeubles collectifs ainsi que la construction d'un équipement pour personnes âgées et l'extension de l'école.

La ZAC du Bocage de l'Illet constitue une première phase opérationnelle dans le développement urbain d'Ercé-près-Liffré, avec une échéance de 10 ans.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

Le dossier de réalisation de la ZAC du Bocage de l'Illet complète le dossier de création d'octobre 2009. Il précise notamment le programme de constructions de la ZAC ainsi que le plan d'aménagement. Il est à noter que l'insertion paysagère du bâti futur demeure assez peu détaillée.

Le dossier de réalisation précise également le schéma de déplacements internes à la ZAC, privilégiant les liaisons douces, les liens avec le reste de la commune ainsi que les moyens de transport en commun.

Le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale comprend notamment un complément à l'étude d'impact initiale, daté de janvier 2011. Ce document vient préciser plusieurs aspects abordés dans l'étude d'impact initiale d'octobre 2009.

Il précise ainsi les mesures compensatoires liées à la perte d'espaces agricoles pour les exploitants de la commune. Ces mesures seront non seulement financières mais également foncières, la commune étant prête à céder certaines de ses terres aux exploitants concernés dans le cadre d'échanges toujours en cours.

Le complément à l'étude d'impact précise également les règles relatives au calcul de la densité sur la ZAC. Ce calcul aboutit à une densité d'environ 21 logements à l'hectare, en intégrant les équipements publics prévus dans la ZAC. Ce projet s'inscrit ainsi dans l'objectif fixé par le SCOT du Pays de Rennes, d'une densité minimale de 20 logements/hectare pour les communes de la couronne métropolitaine dont Ercé-près-Liffré fait partie.

Le complément à l'étude d'impact versé au dossier de réalisation de la ZAC du Bocage de l'Illet indique qu'une étude énergétique a été réalisée, conformément aux exigences de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Cette étude a plus particulièrement abordé la possibilité de création d'un réseau de chaleur. Toutefois, le dossier de réalisation pourrait préciser quelles recommandations de l'étude énergétique ont été retenues pour la construction de la ZAC. L'étude énergétique a été complétée d'une étude d'ensoleillement qui a permis d'optimiser le plan de composition de la ZAC pour répondre à l'objectif d'économie d'énergie.

Le complément à l'étude d'impact indique qu'un relevé complémentaire des zones humides a été effectué conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif aux critères d'identification des zones humides. Une zone humide a ainsi été identifiée dans le périmètre de la ZAC, au Nord-Est du bourg. Cette zone humide serait préservée au sein d'un espace vert dans la ZAC. L'étude d'impact doit être précisée sur ce point : en effet, il s'agit de garantir que la zone humide ne risque pas d'être asséchée en étant ainsi intégrée à l'aménagement d'un espace vert.

Les modalités de gestion des eaux pluviales sont également précisées par rapport au dossier de création. Elle sera réalisée sous forme de noues à ciel ouvert. Le dossier prévoit également la réalisation d'un ouvrage de stockage des eaux pluviales au Nord-Ouest en limite de la zone inondable de l'Illet sur un secteur identifié comme Milieu Naturel d'Intérêt Environnemental (MNIE). La topographie naturelle du site ne nécessitant pas de terrassement en déblai a motivé ce choix.

Il convient de s'assurer que les modalités de gestion des eaux pluviales envisagées ne porteront pas atteinte à la qualité et à la préservation du MNIE et de la zone humide identifiés sur le site. Ce point devra être clarifié, notamment dans le dossier déposé au titre de la Loi sur l'eau auprès du Préfet de département. Cependant, il doit d'ores et déjà être précisé dans l'étude d'impact, laquelle doit permettre d'apprécier l'ensemble des impacts prévisibles du projet sur l'environnement, sans reporter tout ou partie de leur appréciation à des études postérieures.

L'étude d'impact initiale faisait état de relevés faunistiques et floristiques réalisés en hiver, période qui n'est pas la plus propice pour réaliser des inventaires exhaustifs. Le complément à l'étude d'impact versé au dossier de réalisation ne fait pas mention de prospection de terrains complémentaires. Il conviendrait de compléter le dossier en ce sens, afin de s'assurer qu'aucune espèce d'intérêt patrimonial ne sera impactée par le projet, notamment pendant la phase de travaux.

Enfin, l'étude d'impact initiale mentionnait le dysfonctionnement de la station d'épuration de la commune, située en zone inondable. Il était indiqué qu'une nouvelle station d'épuration de type « boues activées à aération prolongée » d'une capacité de 1500 équivalents-habitants devait être mise en service début 2011. Cette information n'est pas confirmée dans le dossier de réalisation.

Prise en compte de l'environnement

Le projet de ZAC du Bocage de l'Illet s'emploie à prendre en compte la plupart des enjeux environnementaux identifiés dans le dossier de création et dont l'analyse a été complétée dans le dossier de réalisation.

Toutefois, le dossier de réalisation doit être encore amélioré sur certains aspects pour remédier à l'ensemble des lacunes de l'étude d'impact initiale et améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet.

Résumé de l'avis

Le dossier de réalisation de la ZAC du Bocage de l'Illet, présenté par la commune d'Ercé-près-Liffré, apporte des précisions importantes, par rapport au dossier de création, sur le projet et ses impacts sur l'environnement.

Néanmoins, le dossier pourrait utilement être complété, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet sur le site, en apportant des précisions sur :

- l'exhaustivité des inventaires naturalistes ;
- la préservation du Milieu Naturel d'Intérêt Environnemental et de la zone humide dans le cadre de la gestion des eaux pluviales ;
- la mise en œuvre d'une nouvelle station d'épuration ;
- l'insertion paysagère du bâti futur.

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

Michel CADOT