



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

15 AVR. 2011

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de création de la ZAC de la Bourdonnais
situé à la Mézière (35)
présenté par la Communauté de communes du Val d'Ille
reçu le 9 mars 2011

Objet de la demande

La Communauté de Communes du Val d'Ille, dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, souhaite la requalification et l'extension de la zone d'activités (ZA) « La Bourdonnais » à la Mézière (35).

Cette opération doit prendre la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Dans le cadre de cette procédure, la Communauté de communes du Val d'Ille a saisi l'Autorité environnementale, le 9 mars 2011, pour avis sur le dossier de création de la ZAC de la Bourdonnais.

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

Le projet de ZAC doit permettre l'extension et la requalification de la zone d'activités existante de la Bourdonnais, d'une superficie de 20 hectares et qui intègre un habitat diffus.

Implanté au Sud de la Mézière, le projet de ZAC de la Bourdonnais intègre donc le bâti existant de la ZA et les terres agricoles adjacentes. Le périmètre d'études de la ZAC porte sur 30 hectares dont 13 seront aménagés pour des constructions nouvelles.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

Patrimoine naturel

La zone d'études n'est concernée par aucun périmètre de protection ou de classement.

Les inventaires naturels ont été réalisés à des périodes relativement appropriées et aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été identifiée, hormis six espèces d'oiseaux protégées au niveau national. Les haies bocagères devant être préservées et développées lors de l'aménagement de la ZAC, ces espèces ne devraient pas être impactées significativement par le projet.

Les inventaires ne font pas état de la présence d'insectes et de batraciens, et ce malgré les zones humides identifiées dans le secteur d'études. Des relevés complémentaires pourraient être diligentés.

Il est à noter que l'étude d'impact comporte un volet relatif à l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 situés à moins de 20 km. L'analyse conclut à une absence d'incidence du projet sur ces sites.

Zones humides

Une étude pédologique et un relevé floristique ont permis d'identifier deux zones humides dans le secteur d'études, conformément aux dispositions de l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif aux critères d'identification des zones humides. Celles-ci représentent 1,72 hectares du secteur d'études. Elles ne seront pas urbanisées et la gestion des eaux pluviales devrait permettre leur préservation.

Eaux pluviales

Le projet prévoit une gestion aérienne des eaux pluviales, par un système de noues et la création de bassins de rétention. Cela devrait permettre de limiter l'impact, notamment sur les zones humides, de l'imperméabilisation des sols inhérente à la construction de la ZAC.

Eaux usées

L'ensemble des eaux usées du secteur sera collecté par un réseau séparatif, raccordé au réseau existant. Les effluents seront traités par la station d'épuration du SIAEU de la Flume et Petit Bois, d'une capacité de 15 550 Equivalent Habitant, située sur la commune de la Mézière.

Paysages

L'état initial paysager est précis et illustré. L'impact de l'aménagement futur est analysé et un visuel est présenté, ce qui permet d'appréhender l'insertion paysagère du projet. Un cahier des prescriptions de la ZAC sera imposé aux entreprises qui s'y installeront, afin d'harmoniser notamment les marges de recul par rapport aux voiries, les clôtures et les plantations.

L'impact foncier du projet sur les habitations incluses dans le périmètre est également analysé. Toutefois, l'impact paysager ainsi que les nuisances liées aux activités et aux transports dans la ZAC pourraient être développés pour garantir la bonne insertion des habitations existantes dans le projet.

Transports en commun

Deux lignes de bus marquent un arrêt à environ 400 mètres du site. Il conviendrait de vérifier l'incidence du projet sur ces liaisons.

Liaisons douces

Des chemins pédestres longent le site, ils seront conservés et entretenus de même que les haies bocagères adjacentes. Les liaisons douces seront renforcées dans l'aménagement de la ZAC, notamment pour permettre à leurs usagers de longer la ZAC et pour assurer la liaison entre la ZAC, le milieu bocager et les lotissements avoisinants.

Energie

L'étude réglementaire sur le potentiel en énergies renouvelables dans la ZAC a été réalisée. Ses conclusions prônent essentiellement le développement du photovoltaïque et du bois-énergie, par l'exploitation des haies bocagères maillant le site de la ZAC. Il serait intéressant que le maître d'ouvrage précise comment ces conclusions seront intégrées dans le cahier des prescriptions imposées aux entreprises qui s'installeront sur la ZAC.

Prise en compte de l'environnement

La Communauté de communes du Val d'Ille a procédé à une évaluation environnementale de son projet de ZAC de la Bourdonnais qui lui a permis de tenir compte des enjeux environnementaux liés à ce projet. L'étude d'impact permet d'apprécier qu'aucune problématique importante n'a été négligée.

La justification du projet paraît équilibrée et appropriée puisqu'il ne s'agit pas seulement d'une extension urbaine mais également d'une requalification de l'existant.

Si le maître d'ouvrage n'est pas en mesure de prévoir quelles activités seront effectivement accueillies, il indique toutefois que la ZAC a vocation à accueillir des activités artisanales, de production et industrielles à valeur ajoutée. Le communauté de communes entend accueillir en priorité des activités dites de « croissance verte » et n'attend pas d'activités bruyantes, polluantes ou nocturnes générant des nuisances impactantes pour les habitations proches et les usagers de la ZAC.

L'impact sur la consommation de terres agricoles a également été analysé. Six hectares de terres agricoles vont être aménagés lors de la réalisation de la ZAC. Le maître d'ouvrage prévoit qu'une compensation foncière sera proposée aux exploitants agricoles concernés, si cela est possible. A défaut, une indemnisation financière sera mise en oeuvre.

Résumé de l'avis

Le projet de zone d'aménagement concerté de la Bourdonnais à la Mézière, présenté par la Communauté de communes du Val d' Ille, est intéressant en ce qu'il associe une requalification et une extension raisonnée d'une zone d'activités existante.

L'étude d'impact a été réalisée de façon tout à fait satisfaisante et le projet est convenablement justifié eu égard au milieu qui doit l'accueillir.

Le dossier pourrait néanmoins 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 de l'inventaire faunistique ;
- le développement potentiel des transports en commun au droit de la ZAC ;
- l'intégration des habitations existantes dans le périmètre du projet et la limitation des impacts du projet sur leurs habitants ;
- l'insertion des conclusions de l'étude énergétique dans le cahier des prescriptions de la ZAC.

Le Préfet de la région
Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement de Bretagne,

Françoise NOARS

