



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 10 JUL. 2015

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Sevailles
sur la commune de LIFFRE (35)
- dossier reçu le 12 mai 2015 -

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier reçu le 12 mai 2015 et conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement (CE), la communauté de commune du Pays de Liffré a saisi le préfet de la région Bretagne, autorité compétente en matière d'environnement (Ae), pour avis sur le projet de création de la ZAC intercommunale de Sevailles sur le territoire de la commune de Liffré.

Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, notamment les articles R. 122-1 à R. 122-15. Il relève de la rubrique n°33 de l'annexe à l'article R. 122-2 : Zone d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.

Le dossier comprend notamment une étude d'impact dont le contenu est défini à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il est mis à disposition du public après avis de l'autorité environnementale.

L'Ae a consulté :

- le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement et pris connaissance de son avis (Direction départementale des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine) en date du 30 juin 2015,
- l'Agence régionale de santé (ARS) et a pris connaissance de son avis en date du 16 juin 2015.

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 lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent 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.

Synthèse de l'avis

La communauté de communes de Liffré souhaite créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) d'une trentaine d'hectares à vocation mixte d'habitat et d'activités en entrée nord-est de la ville centre. Au sein du pôle de développement économique de La Porte des Forêts, ce projet borde l'A84 et est environné par une trame verte et bleue importante.

L'analyse menée a été conduite selon une logique d'évaluation environnementale dans le sens où la collectivité a pour objectif une prise en compte adaptée des enjeux environnementaux notamment liés aux milieux naturels et à l'insertion urbaine. L'étude d'impact place ainsi au cœur de l'opération la renaturation du ruisseau de Hen Herveleu. L'Ae souligne ce choix d'aménagement qui présente un intérêt certain du point de vue de la biodiversité. Elle attire cependant l'attention sur les différents autres enjeux environnementaux liés au projet et qui sont abordés dans l'avis détaillé qui suit.

Au plan formel, différentes erreurs matérielles du dossier perturbent la lecture et sont même préjudiciables à la bonne compréhension des informations. Le résumé non technique méritera d'être développé quant aux impacts et mesures.

L'Ae recommande de procéder à une relecture attentive du dossier pour apporter les corrections nécessaires et assurer une bonne liaison entre annexes et corps de l'étude d'impact.

Bien qu'exhaustive dans les thématiques abordées, l'analyse est parfois limitée en raison du stade d'avancement de la procédure. Le dossier devra être complété dans le cadre de la réalisation afin d'apporter les précisions nécessaires à la compréhension et qualité du projet.. Différentes considérations en ce sens figurent dans le corps de l'avis. Hormis la question de ce niveau de précision, d'une manière générale, le contexte environnemental du projet a assez bien été appréhendé et les enjeux associés correctement pris en compte.

L'Ae recommande cependant d'apporter dès le stade du dossier de création les compléments relatifs à l'ensemble des enjeux, de manière à cadrer les solutions à développer ultérieurement.

De même, afin d'être en mesure de concrétiser la mise en œuvre de ces mesures et d'en apprécier l'efficacité attendue, l'étude devra être complétée par la présentation d'engagements opérationnels de la part de la collectivité et de mesures de suivi.

Sur certains aspects, il importera également que son périmètre soit élargi afin de prendre en compte les travaux annexes tels que la création d'un pôle multimodal d'échange et les projets concomitants comme les lotissements des Canadais et de La Bergerie.

Avis détaillé

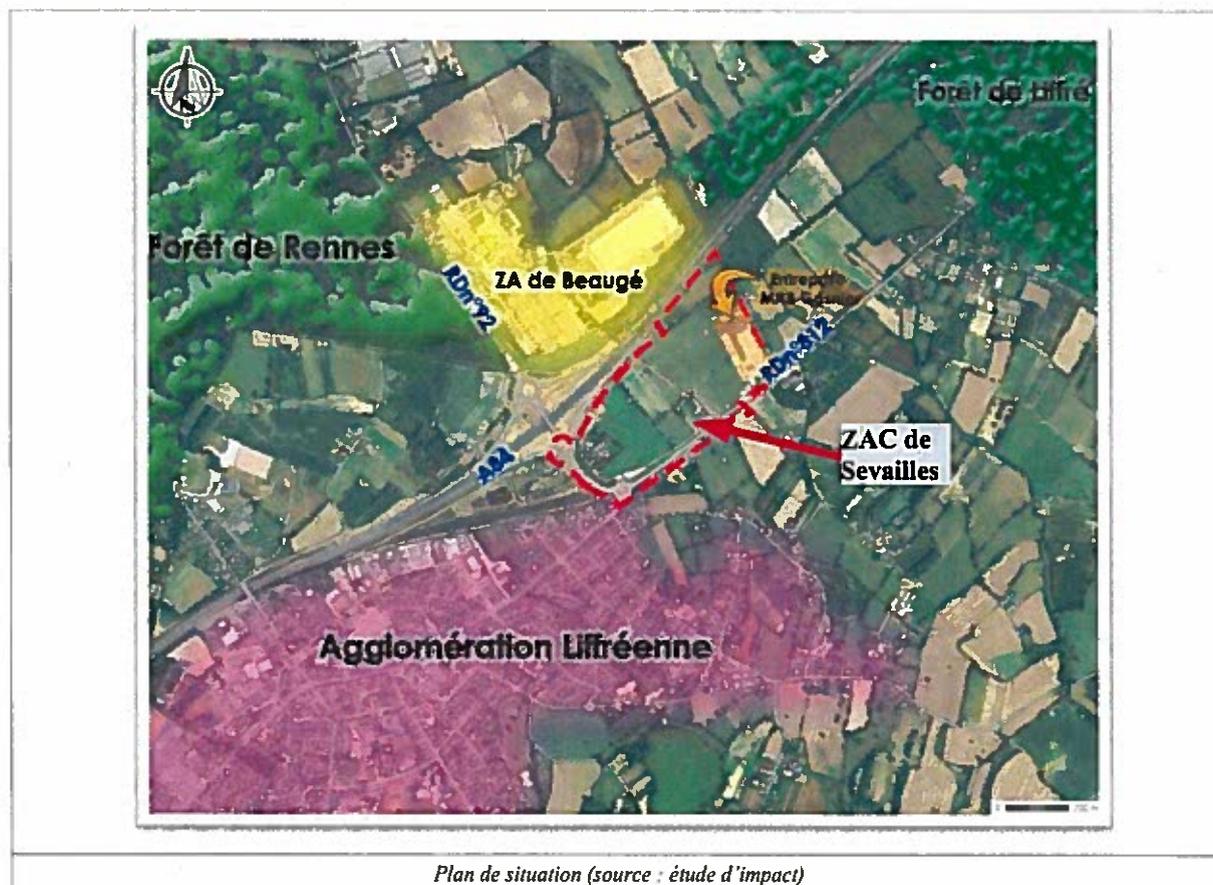
1. Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

1.1. Présentation du projet et de son contexte

A l'extrémité nord d'un triangle formé par trois massifs forestiers (Forêts de Rennes, de Liffré et de Chevré) le passage de l'autoroute des Estuaires (A84) marque l'entrée nord-est du Pays de Liffré et, plus largement, de celui de Rennes. Ces massifs forestiers, présentant un intérêt patrimonial, sont classés comme milieux d'intérêt écologique (MNIE) au SCOT du Pays de Rennes et font partie de l'inventaire des zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). La forêt de Rennes est, de plus, classée comme milieu d'intérêt communautaire¹.

La commune de Liffré est desservie par deux échangeurs de cette autoroute dont celui de Beaugé à proximité duquel se trouve le quartier de Sevailles. Celui-ci est délimité, au nord-ouest, par l'A84 qui le sépare de la zone d'activité de Beaugé, au sud-ouest, par l'échangeur de Beaugé (RD. 92) et au sud-est, par la RD. 812. Celle-ci constitue l'entrée nord-est de l'agglomération liffréenne et est utilisée comme voie de délestage de l'A84 en cas de problème sur l'autoroute. Le trafic supporté par ces routes départementales relève au 2/3 de la circulation de transit connectée à l'A84.

A l'est, se trouvent des terres agricoles à la trame bocagère encore relativement marquée. Ce bocage constitue un corridor écologique avec la forêt de Liffré, composante d'une trame verte et bleue plus vaste (bois et forêts, landes, bocages et prairies bocagères, zones humides, cours d'eau et étangs) bien présente et fonctionnelle en périphérie du site malgré différentes coupures liées aux infrastructures et zones d'urbanisation.



¹ Zone spéciale de conservation (ZSC) du complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève désigné au titre de la directive « Habitat, faune, flore » du réseau européen de sites Natura 2000.

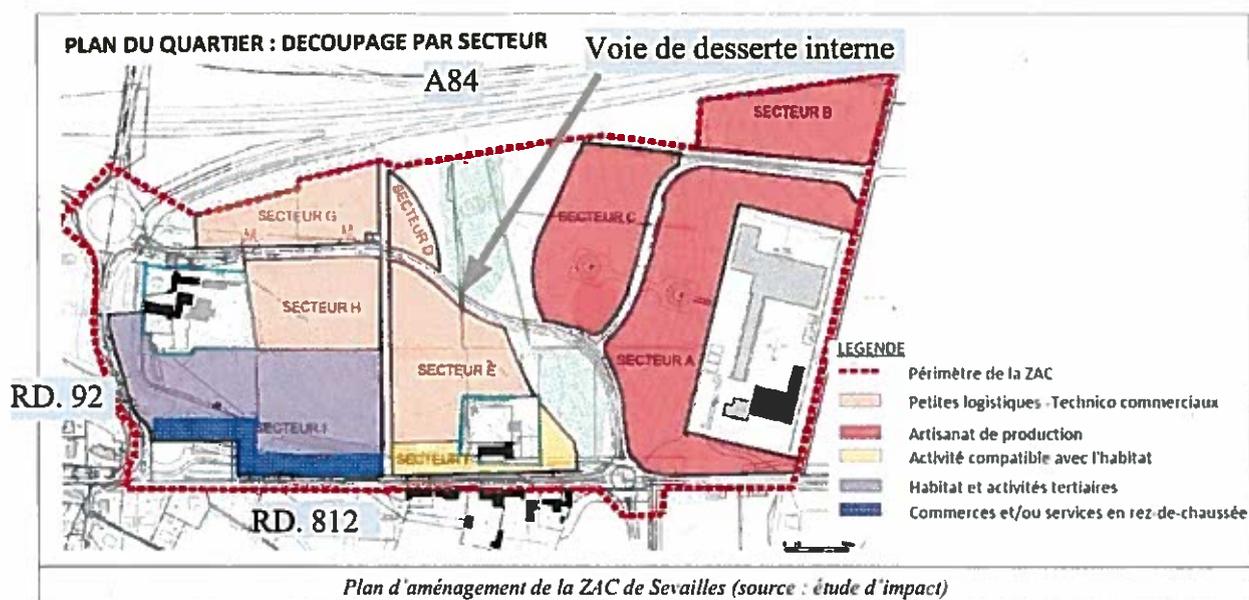
Pour accroître son attractivité économique et résidentielle la communauté de communes du Pays de Liffré souhaite développer le pôle d'activités de la Porte des Forêts, situé de part et d'autre de l'A84. L'aménagement de ce pôle comprend, entre autres, la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) intercommunale de Sevailles.

Le terrain d'assiette de la ZAC, d'une superficie de près de 27 ha, est constitué essentiellement de parcelles de prairies pâturées délimitées par un linéaire de haies bocagères de bonne qualité mais assez ouvert. Le ruisseau de Hen Herveleu, au profil largement remanié par l'activité agricole, traverse le site du sud au nord et reçoit les eaux d'un affluent rive droite. Deux zones humides, d'intérêt écologique inégal, existent aux abords de ce ru. Le site est localisé sur les sous-bassins versants de l'Illet (masse d'eau en mauvais état écologique principalement pour les mesures physico-chimiques) et du Chevré. A une plus large échelle, il appartient donc au bassin versant de la Vilaine. Si la ZAC n'est pas concernée par les risques d'inondation, elle est susceptible de contribuer à celles de l'Illet et du Chevré².

Quelques éléments du patrimoine bâti sont également présents sur les parcelles de la ZAC³ ou à proximité immédiate⁴ ainsi qu'une antenne relais et une aire de stationnement à proximité du rond-point entre les RD. 92 et 812.

Par ailleurs, la partie est de la ZAC correspond à des terrains sur lesquels s'est implantée l'entreprise MAB Gasnier (constructeur de maisons individuelles).

La ZAC de Sevailles, conçue une extension urbaine de la ville de Liffré, est une opération mixte destinée à accueillir à la fois de l'habitat (360 logements) et des activités (artisanat de production, commerce de gros, petite industrie, petite logistique, technico-commercial, commerces et services en rez-de-chaussée d'immeubles). Le projet prévoit la création d'une voie de desserte interne à la ZAC connectée d'une part à l'échangeur avec l'A84 et, d'autre part, à un nouveau giratoire créé dans le cadre du projet à l'intersection avec la RD. 812. Cette voie de desserte interne supportera également le trafic de transit et de délestage ce qui permettra d'apaiser la circulation sur les RD. 92 et 812 desservant de futurs secteurs d'habitat. L'opération prévoit ainsi la requalification de ces routes départementales en boulevards urbains. Le projet vise également la création d'une polarité urbaine constituant un lieu de vie structurant et permettant la connexion avec les futurs quartiers sud (lotissements de la Bergerie et des Canadiens).



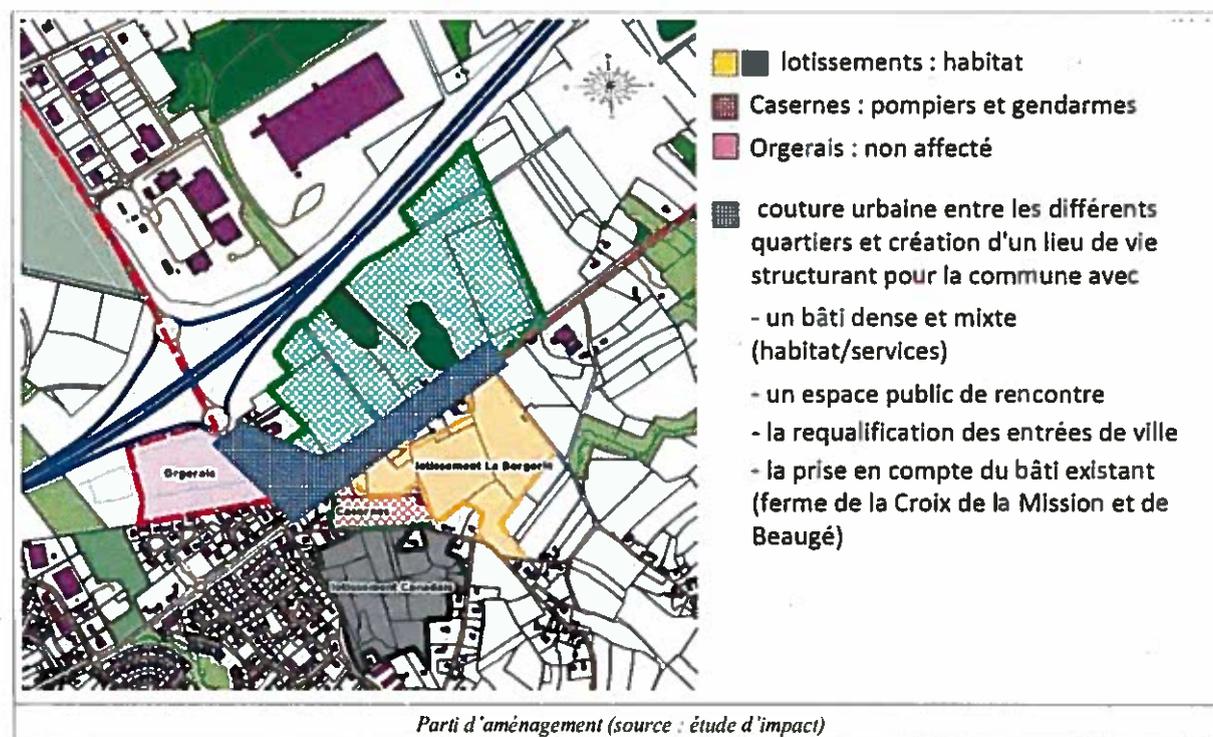
² Plan de prévention des risques d'inondation en région rennaise Ille et Illet.

³ Alignement de logis du 19^{ème} siècle et calvaire (Croix de la mission) ainsi que ferme de Beaugé.

⁴ Alignement d'habitations au lieu-dit Beaugé en bordure sud de la RD 812.

Un merlon sera mis en place le long de l'A84 afin de diminuer la propagation du bruit provenant de cet axe routier vers le projet.

Par ailleurs, à l'extérieur de l'emprise de la ZAC, les terrains situés à l'extrémité sud-ouest de l'échangeur de Beaugé (secteur de l'Orgerais) serviront à l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales notamment d'une partie de la ZAC. Un pôle d'échanges multimodal composé d'un arrêt de transport en commun départementaux (arrêt de ligne express de transport inter-urbain Rennes-Fougères), d'une aire de covoiturage de 200 places et de stationnements vélo sécurisés y trouvera aussi sa place.



Enfin, associée à la recréation de zones humides, la renaturation du ruisseau de Hen Herveleu (rehausse du lit mineur, « reméandrage », diversification des profils) sera intégrée à ce projet.

1.2. Procédures relatives au projet

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la création de la ZAC qui fera, par la suite, l'objet d'un dossier de réalisation.

Le projet fera ultérieurement l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

En parallèle, la modification des orientations d'aménagement inscrites au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) nécessite de faire évoluer ce document d'urbanisme. Cette mise en compatibilité sera associée à une déclaration de projet.

Le projet se situant à proximité d'une autoroute, il est soumis aux dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi Barnier fixant une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie.

L'Ae recommande que l'étude d'impact présente cet élément de contexte et la façon dont il est pris en compte.

A une échelle supra communale, différents plans et schémas concernant le projet (SCOT du pays de Rennes, SAGE⁵ Vilaine) sont en cours de révision. L'étude permet d'apprécier la

5 Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau.

compatibilité ou l'articulation avec ces différents documents de planification communaux et intercommunaux et d'aborder, lorsqu'ils sont connus, les enjeux et objectifs des futurs documents.

1.3 Principaux enjeux identifiés par l'Ae

La situation à la fois en bordure de l'A84 et en entrée de ville fait de la prise en compte du paysage et du bâti un enjeu essentiel du projet.

En considérant l'importance actuelle des trafics supportés par les axes de circulation desservant le site de la ZAC ainsi que celle des flux induits par le projet, la question des déplacements est primordiale.

La localisation de la ZAC et plus largement du pôle de développement économique au centre de grands ensembles naturels connectés par des corridors écologiques, nécessite une prise en considération des milieux naturels et de leurs interrelations au travers de la trame verte et bleue « secondaire ».

La sensibilité du réseau hydrographique (mauvais état écologique, lien avec des milieux naturels à enjeu, inondations aval) confère toute son importance à la gestion qualitative et quantitative des rejets en eaux

La mixité de l'opération (habitat et activités) ainsi que sa proximité avec des habitations existantes et de futurs quartiers résidentiels avec lesquels elle doit créer un lien urbain rendent la prise en compte du cadre de vie essentielle.

Enfin, en prenant en considération les projets d'urbanisation à proximité (lotissements des Canadais et de La Bergerie, poursuite de l'urbanisation du pôle de développement économique de la Porte des Forêts...), les questions relatives à la consommation d'espace et d'énergie sont également à prendre en compte.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier

L'étude d'impact est richement illustrée et rédigée dans un langage compréhensible par un public non averti. Au sein du périmètre de la ZAC, l'aménagement en lui-même est décrit de façon explicite. Certains éléments du projet sont présentés de façon dissociée (description et cartographie des ouvrages de stockage et de traitement des eaux pluviales) voire sont évoqués sans être présentés (merlon, pont cadre, liaisons douces...). Au-delà du périmètre de la ZAC, les aménagements connexes tels que le pôle multimodal d'échange ou le réaménagement du franchissement de l'A84 sont cités sans être décrits précisément.

Pour une bonne compréhension globale des aménagements de la ZAC ainsi que de la zone d'étude, l'Ae recommande de compléter l'étude afin qu'elle comprenne une description exhaustive des différentes constituantes du projet (merlon, pont cadre, liaisons douces...) et des aménagements connexes (pôle multimodal d'échange, pont de l'A84...)

D'un point de vue plus formel, différentes erreurs d'impression, notamment relatives aux illustrations (décalages de périmètres, superposition d'images), omissions d'annexes (proposition d'aménagement du pont de l'A84, comptages routiers, listes d'espèces recensées, courrier d'accord d'occupation des terrains signé entre la collectivité et la DIRO pour permettre l'implantation de l'un des bassins de rétention des eaux pluviales) et contradictions d'informations (présence ou non de certaines espèces protégées telles que les amphibiens,

entretien manuel ou mécanique du vallon humide...) compliquent la lecture et prêtent à confusion.

L'Ae recommande de procéder à une relecture approfondie et de rectifier ces erreurs matérielles afin de permettre une perception plus claire du projet, des enjeux et des mesures prévues.

Le résumé non technique présente de façon détaillée le projet mais est partiel et sommaire quant aux enjeux et impacts du projet.

Pour une bonne information du public, l'Ae recommande de le compléter de manière à ce qu'il permette de faciliter la prise de connaissance synthétique de l'ensemble des informations contenues dans l'étude.

2.2. Qualité de l'analyse

L'analyse conduite dans le cadre de l'étude d'impact a abordé l'ensemble des volets environnementaux. Toutefois le dossier ne comporte pas de présentation des alternatives envisagées.

L'Ae recommande de présenter ces alternatives et les raisons qui ont conduit au choix de la solution retenue, notamment du point de vue de l'environnement

L'état initial a su, dans l'ensemble, faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du territoire.

L'Ae recommande que différents points (délimitation précise d'une partie des zones humides, précisions des inventaires d'espèces...) soient précisés et approfondis.

Par ailleurs, d'après la base de données BASIAS, un site potentiellement pollué paraît se situer en limite sud-est de la ZAC⁶. L'étude d'impact ne le mentionne pas et n'aborde pas davantage la présence d'une antenne relais sur le site.

L'Ae invite à rectifier cette lacune de l'étude d'impact.

L'appréciation des impacts a porté sur l'ensemble des champs de l'environnement concernés par le projet au regard des enjeux territoriaux en prenant en compte de façon adaptée la phase travaux. Le stade d'avancement de la procédure d'élaboration limite la précision de définition du projet et, par là même, peut induire une analyse relativement succincte pour certaines thématiques comme la mobilité, l'énergie et le climat. Toutefois il est impératif que les enjeux correspondants soient correctement qualifiés.

L'étude d'impact liste les projets depuis 2010 entrant dans le champ des études d'impact sur le territoire communal et à proximité pouvant potentiellement présenter des effets cumulés avec la ZAC et conclut, sans le démontrer, à l'absence de ce type d'effets.

Au-delà du périmètre de la ZAC et du projet lui-même, l'étude présente, de façon pertinente, les projets d'urbanisation voisins en raison de la mutualisation de la gestion et du traitement des eaux pluviales. Elle mentionne également la création d'un pôle multimodal d'échange, lié entre autres à la ZAC, sans que l'analyse ne le prenne en considération.

Dans une logique d'approche globale des enjeux, l'Ae recommande d'inclure dans l'analyse des différents impacts (déplacements, milieux naturels, continuités écologiques...) l'ensemble des projets susceptibles de présenter des effets additionnels.

Dans une démarche d'évaluation environnementale, le porteur de projet a intégré les préoccupations environnementales à la conception du projet en privilégiant l'évitement et la réduction d'impact puis, à défaut, la compensation.

⁶ Site BRE3503311 ancienne société dans laquelle est inventoriée une activité de traitement antiparasitaire du bois et d'application de peinture.

L'efficacité attendue de certaines de ces mesures prévues en faveur de l'environnement reste insuffisamment évaluée (traitement de l'eau pluviale et maintien du fonctionnement hydraulique ou l'insertion paysagère) et, plus généralement, les moyens mis en œuvre pour concrétiser les objectifs d'insertion environnementale, paysagère et urbaine ne ressortent pas à la lecture du dossier.

A l'exception de celles concernant le vallon humide, la présentation de mesures de suivi permettant de s'assurer de l'efficacité de ces mesures fait défaut, au-delà des suivis techniques liés au bon fonctionnement des installations.

Ce point sera traité plus en détail dans la partie suivante au regard des différents enjeux considérés.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. En phase chantier

Différentes mesures préventives pertinentes, à prendre durant les travaux (protection des arbres et de leur système racinaire, délimitation et mise en défens des zones humides, bottes de paille en sortie des ouvrages de gestion d'eau pluviale...) sont citées.

L'Ae recommande que leur formulation relève davantage d'un engagement sur l'effectivité de leur application, que soit démontrée l'adéquation entre la période des travaux et les cycles biologiques des espèces et que l'étude indique les mesures de suivi envisagées en phase chantier.

L'Ae souligne la mention de mesures correctrices en cas de dysfonctionnements lors de cette période.

3.2. L'insertion paysagère

L'étude d'impact comprend une analyse du contexte urbain et paysager conduite à différentes échelles (unité paysagère des Collines de Saint Aubin d'Aubigné, commune de Liffré, quartier de Seailles). Cette analyse a conclu à l'importance de l'enjeu d'insertion paysagère de la ZAC située à un endroit stratégique d'un point de vue paysager. Pour y parvenir, elle a identifié différents grands principes tels que le respect des grands points de visibilité, l'adaptation du projet à la topographie du terrain, le traitement des façades, des enseignes et des aires de stockages...

En dépit de ce diagnostic paysager et de la définition de ces grands principes, le parti d'aménagement reste à développer (implantation, volumétrie des bâtiments...) afin de démontrer l'insertion urbaine et paysagère du projet depuis l'A84, la RD. 92 et la RD. 812. Il en est de même de la future voie de transit, dont le cadre urbain et paysager devra préserver cette fonction et empêcher tout effet de « vitrine commerciale » mal maîtrisé. De la même manière, les espaces donnant sur l'A84 nécessiteront d'être traités par une gestion architecturale et paysagère de qualité. Dans ce sens, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères évoqué dans l'étude d'impact constitue une réponse intéressante qu'il conviendra par conséquent d'exposer. Les modalités d'aménagement de la future place et des boulevards urbains (RD. 92 et RD. 812) doit être également détaillé compte-tenu de leur importance dans l'articulation de l'A84 avec les entrées de ville existantes et futures.

3.3. La gestion des déplacements et des mobilités durables

L'étude d'impact inclut une présentation des flux routiers des principaux axes de circulation du territoire et plus particulièrement des voies desservant le site (RD. 92 et 812) ainsi que du parcours des lignes de transport en commun. Elle comprend également une projection de la situation après projet qui révèle une hausse globale importante des trafics mais une répartition différente de ceux-ci en raison de la déviation que représente la voie de desserte interne de la ZAC. L'étude d'impact conclut ainsi que la hausse de trafic sera absorbée sans difficulté par le système de voirie.

Un maillage de voies douces est présenté au sein de la ZAC et l'étude évoque ses liens à une échelle plus large d'une part pour faciliter l'accès du projet au centre bourg et d'autre part pour sécuriser les déplacements vers la zone commerciale de Beaugé.

De façon connexe au projet de ZAC lui-même il est prévu la création d'un pôle multimodal d'échange qui présente un lien avec la ZAC en termes de mesures compensatoires (remplacement de l'aire de stationnement existante et limitation de l'augmentation des déplacements carbonés liés à l'opération d'aménagement).

L'évaluation des pratiques (fréquentation des transports collectifs, des modes doux, du covoiturage...), des besoins et de leurs évolutions n'est pas exposée (destinations principales des actifs, évolutions des modes de déplacement à travers les objectifs du projet).

Les calculs de trafics induits sont peu explicites et manquent d'explications. Elle indique également que l'analyse des incidences en matière de circulation motorisée ne peut être limitée à la prise en compte de la fluidité du trafic. Ainsi, l'impact sur la qualité de l'air de ces trafics induits ne paraît pas avoir été évalué.

L'Ae recommande que le diagnostic soit complété par l'analyse de la performance attendue des transports collectifs et doux comme alternative à la voiture, en usage individuel de manière à bien caractériser ces mesures d'évitement ou de réduction, leur efficacité et les suivis à mettre en place

Les réseaux extérieurs de liaisons douces ne sont pas présentés rendant impossible l'appréciation de la pertinence des dispositions internes à la ZAC.

L'Ae recommande de présenter les principes de ces liaisons et d'en démontrer le lien avec le réseau de la ZAC et, pour celles à venir, d'en indiquer la maîtrise d'ouvrage et l'échéance de réalisation.

Le projet de pôle multimodal n'est pas décrit précisément ce qui limite l'analyse des impacts. *L'Ae recommande d'indiquer sa localisation et d'apprécier les impacts positifs et négatifs de ce pôle (prise en compte dans l'estimation de l'évolution des trafics, occupation actuelle de la parcelle...).*

En résumé c'est un approfondissement global de l'analyse des incidences du projet en termes de mobilité qui est attendu.

3.4. La préservation des milieux et des espèces

A l'échelle du territoire, la localisation du projet, bien que sensible, n'est pas de nature à impacter directement les continuités écologiques notamment par rapport à la coupure et à l'obstacle importants que représentent l'A84 et la zone d'activité de Beaugé. Le projet est néanmoins traversé par un ruisseau dont l'artificialisation en a altéré le fonctionnement en tant que corridor écologique et qui semble constituer un élément de la trame verte et bleue « secondaire »

Malgré une méthodologie d'inventaires faunistique et floristique très générale dont la présentation mériterait d'être précisée pour être appliquée au projet, la préservation des haies, la prise en compte optimisée des zones humides suite à l'analyse de scénarios alternatifs ayant cherché à éviter et réduire l'incidence du projet, la récréation, intégrée au vallon, de celles qui seront détruites, ainsi que la volonté d'améliorer l'existant (renaturation du cours d'eau) dans le cadre de ce projet présentent tout leur intérêt d'un point de vue de la préservation et valorisation des milieux naturels et de la biodiversité.

Sur un certain nombre de points, le dossier apparaît toutefois encore inabouti. L'étude d'impact manque d'informations concernant les milieux humides : prise en compte de l'affluent rive droite au ruisseau de Hen Herveleu, délimitation de la zone humide sud dans sa bordure ouest et aux abords de la future mare, impacts du maillage de liaisons douces, occupation des sols actuelle des emplacements futurs des zones humides recrées.

L'analyse de l'intérêt du projet dans le cadre d'un objectif d'amélioration des continuités écologiques n'est faite que partiellement. L'absence d'information concernant les différents ouvrages de franchissement du ruisseau (RD. 812, pont cadre, liaisons douces, A84) limite largement la capacité d'appréciation de la fonctionnalité de la trame bleue au sein du projet. L'étude d'impact nécessitera d'être étayée afin de s'assurer du maintien du fonctionnement hydraulique du ruisseau et des zones humides internes comme externes au périmètre opérationnel telles que celle des Mollières.

L'Ae recommande de compléter l'étude en ce sens et, afin d'apprécier pleinement la qualité de l'analyse, d'indiquer précisément la méthodologie employée (nombre de prospection de terrain, périodes et méthodes d'inventaires, localisation des résultats...).

L'Ae recommande également de clarifier et développer le mode de gestion et d'entretien du vallon et de préciser les mesures prévues pour limiter l'emploi de produits phytosanitaires dans le périmètre de la ZAC compte tenu de l'incidence de ce type de produits sur les milieux aquatiques à l'aval.

L'Ae souligne l'intérêt de la participation d'un écologue au suivi de ce vallon humide telle que prévue et rappelle que les mesures de suivi devront permettre de s'assurer que la récréation et la restauration de zones humides sont au moins équivalentes sur le plan fonctionnel et écologique. Pour que le but recherché au travers de la renaturation de ces espaces puisse être pleinement atteint quant à la trame verte et bleue, il importera de prendre en considération et d'apporter une attention toute particulière à l'aménagement du lotissement de La Bergerie où le ruisseau de Hen Herveleu prend sa source.

3.5. La gestion de l'eau

Les données fournies montrent que la récente station d'épuration qui n'a pas encore atteint la moitié de sa capacité est en mesure de traiter les effluents de nouvelles zones urbaines telles que la ZAC de Sevailles. Selon la nature des rejets des entreprises, la collectivité prévoit qu'un prétraitement sera exigé.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés sur la base d'une pluie centennale et un bassin de prétraitement sera mis en place avant rejet dans la zone humide nord. Ces mesures participent à une bonne prise en compte de l'environnement. Leur bonne appréciation nécessitera la détermination de leur efficacité attendue (taux d'abattement des substances polluantes, plafonds de rejets...) ainsi que le contrôle de celle-ci par la mise en place de mesures de suivi.

3.6. La préservation du cadre de vie et de la santé des personnes

La déviation des principaux flux de circulation les éloignant ainsi des zones d'habitat, la répartition des activités au sein de la ZAC selon la typologie des entreprises, l'isolement des façades, le réaménagement des routes départementales en boulevard urbain, la volonté de créer une polarité urbaine, le principe de mixité de la zone en veillant à une répartition appropriée des secteurs au sein de la ZAC sont autant de mesures plutôt favorables à une bonne intégration urbaine du projet dont les vertus seront à confirmer au stade du dossier de réalisation.

Une charte de gestion sonore (isolation acoustique, organisation des livraisons, traitement acoustiques des différents équipements...) est prévue. Une étude acoustique présentée en annexe illustre et démontre l'efficacité de la mise en place de la déviation du point de vue des émissions sonores liées à la circulation.

Afin de faciliter la lecture du dossier et l'appréhension des informations par le public, l'Ae recommande que l'étude d'impact reprenne davantage les données figurant en annexe. L'Ae recommande également de prendre en compte les observations formulées précédemment concernant la prospection des trafics (explicitation des données, prise en compte du pôle multimodal d'échange, cumul d'effet avec les futurs lotissements sud) afin de stabiliser les résultats de la modélisation acoustique.

En outre cette étude acoustique ne portant que sur les flux de circulation en raison de l'incertitude quant aux futures entreprises, l'Ae recommande, au vu des typologies attendues par secteur, que l'étude acoustique intègre une estimation de ces données. Les résultats permettront, dans une logique d'évitement, d'accompagner par itérations la finalisation de l'aménagement voire, le cas échéant, de définir des mesures de réduction et de compensation nécessaires. L'Ae note enfin que le merlon indiqué en présentation du projet n'est plus mentionné par la suite. Elle invite à clarifier ce point.

En raison de la présence d'un site potentiellement pollué pouvant concerner la ZAC, des informations voire des investigations complémentaires sont nécessaires sur ce point avant tout engagement de travaux. Si la présence de sols pollués est détectée, un plan de gestion devra être défini.

L'étude indique la présence d'une antenne relais au nord du projet dans la zone d'activités de Beaugé. D'après les plans et vues présentées ainsi que mentionné dans le titre de l'une des illustrations, une autre antenne relais se trouve sur le site de la ZAC de Sevailles.

L'Ae recommande que l'étude indique les incidences éventuelles de la proximité de ces antennes en termes de santé humaine.

Enfin, et toujours dans un souci de santé publique, le recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants peut constituer un objectif à privilégier et à préciser dans le volet traitant des aménagements paysagers par exemple.

3.7. L'utilisation économe d'espace et la préservation de l'agriculture

Si la densité d'habitat semble élevée et répondre ainsi aux objectifs du SCOT, la densité concernant les activités reste difficile à évaluer. Dans ce sens, le projet ne présente aucune proposition en termes d'immobilier d'entreprises qui aurait pu correspondre pourtant à une partie de l'offre d'activité du projet. L'étude explique néanmoins que les surfaces d'activités cessibles sont limitées à l'échelle de la communauté de commune.

L'apport de précisions serait utile en ce qui concerne la prise en compte de l'activité agricole (part de la surface d'exploitation concerné, choix de l'exploitant de cesser ou de poursuivre ailleurs son activité...).

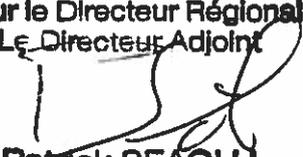
3.8. La maîtrise des consommations énergétiques, la lutte et l'adaptation au changement climatique

Les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique manquent de prise en compte et de déclinaison dans le diagnostic exposé, l'analyse des impacts qui sont uniquement appréhendés du point de vue de la santé humaine, et les mesures proposées. A ce stade, seuls sont indiqués les modes d'énergies renouvelables envisageables. Le cadre fixé aux aménageurs se veut rester souple afin de s'adapter aux différents types d'entreprises qui demanderont à s'implanter sur la ZAC.

L'Ae recommande de présenter des engagements plus fermes de la part de la collectivité afin d'étayer l'exposé des mesures prises en faveur du développement des énergies renouvelables et de la prise en compte du climat et de s'assurer de leur effectivité et de leur efficacité. Elle suggère de prendre en considération les opportunités de développement en énergie renouvelable offertes par l'urbanisation des trois quartiers mitoyens (Sevailles, La Bergerie et Les Canadiens).

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

**Pour le Directeur Régional
Le Directeur Adjoint**


Patrick SEAC'H