



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 07 AOUT 2015

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) La Noë Verte sur la commune de Ploërmel en Morbihan - dossier reçu le 10 juin 2015

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 5 juin 2015, le maire de la commune de Ploërmel 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 création relatif à la ZAC de La Noë Verte. L'Ae en a accusé réception le 10 juin 2015.

L'Ae a consulté le préfet du Morbihan au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 16 juin 2015, dont l'Ae a reçu réponse le 28 juillet 2015. L'agence régionale de santé de Bretagne (ARS) a également été consultée, et l'Ae a pris connaissance de son avis daté du 16 juillet 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.

Synthèse de l'avis

La ville de Ploermél, d'environ 10 000 habitants, est située dans le Morbihan au carrefour des axes menant à Lorient, Rennes et Vannes en moins de 45 mn. Elle bénéficie par ailleurs d'un accès aisé depuis la voie express RN 24. Ce positionnement géographique est un atout certain pour son développement économique et démographique que la commune a décidé d'accompagner en créant la « ZAC de la Noë Verte ».

Il s'agit d'un projet à vocation d'habitat, sur une surface de 15 ha, permettant la construction de 280 à 300 logements (de formes collective, semi-collective et individuelle) sur les 10 prochaines années pour accueillir de 700 à 840 nouveaux habitants sur cette période.

Si le dossier de création de cette ZAC répond globalement, d'un point de vue formel, aux exigences du code de l'environnement, il ne comporte pas l'ensemble des éléments d'analyses nécessaires à une appréciation proportionnée des impacts du projet sur l'environnement.

En effet, ce projet s'intègre dans un projet plus vaste, comportant notamment la création d'un giratoire et d'une passerelle pour faciliter la jonction avec la ZAC de Brocéliande située au nord, de l'autre côté de la voie de contournement (RN 766E) ainsi que le prolongement de sa voie principale interne vers l'ouest. Le périmètre à prendre en compte pour l'évaluation des incidences du projet, directs et indirects, notamment en termes de déplacements et de gestion des eaux, doit donc comporter toutes les composantes y afférant.

La construction des immeubles collectifs étant accompagnée de stationnements sous-terrains qui généreront d'importants déblais, il est nécessaire d'en estimer le volume et de prévoir leur utilisation au-delà de la création d'un merlon anti-bruit.

Le maître d'ouvrage est par ailleurs invité à tenir compte des recommandations plus ponctuelles figurant dans le corps de l'avis.

Avis détaillé

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

1.1 Présentation du projet

Ploermél, commune de plus de 10 000 habitants, est située au carrefour des axes des centres urbains que sont Vannes, Lorient, ou Rennes, tous trois accessibles à moins de 45 minutes de trajet par les nationales 24 ou 166. De ce fait, la ville a décidé de poursuivre sa dynamique d'accueil en développant son urbanisation. Dans ce but, elle présente le projet de création de la ZAC de « la Noë Verte », en continuité immédiate des quartiers résidentiels existant, dont le « Carré aux Fées », à environ 1 km à pied du centre-bourg, et limité au nord par la voie de contournement RD 766E. Cette ZAC, à vocation d'habitat, se situe sur un espace de 15 hectares, éloigné des grands corridors écologiques du secteur, essentiellement occupé de prairies, de larges parcelles agricoles cultivées, et d'une haie traversante du nord au sud. Plusieurs espèces d'oiseaux, dont certaines protégées, ont ainsi été localisées dans le linéaire végétal. La présence de tritons palmés est également confirmée en limite sud de la ZAC.

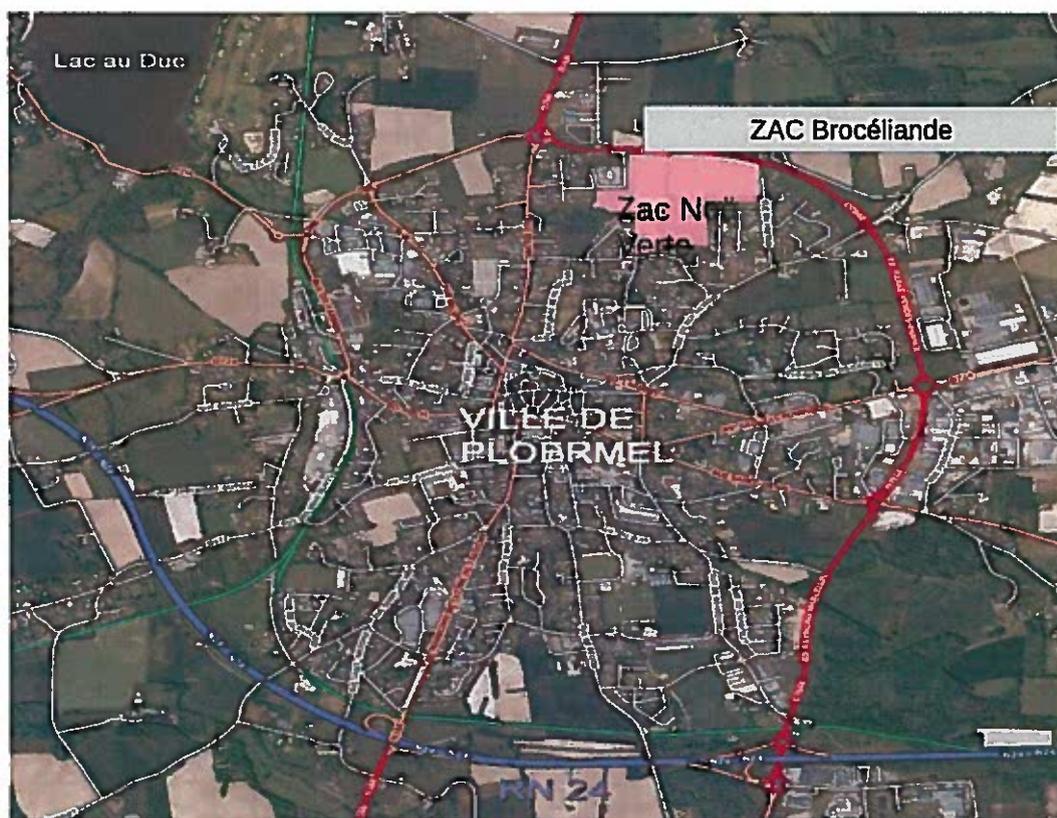


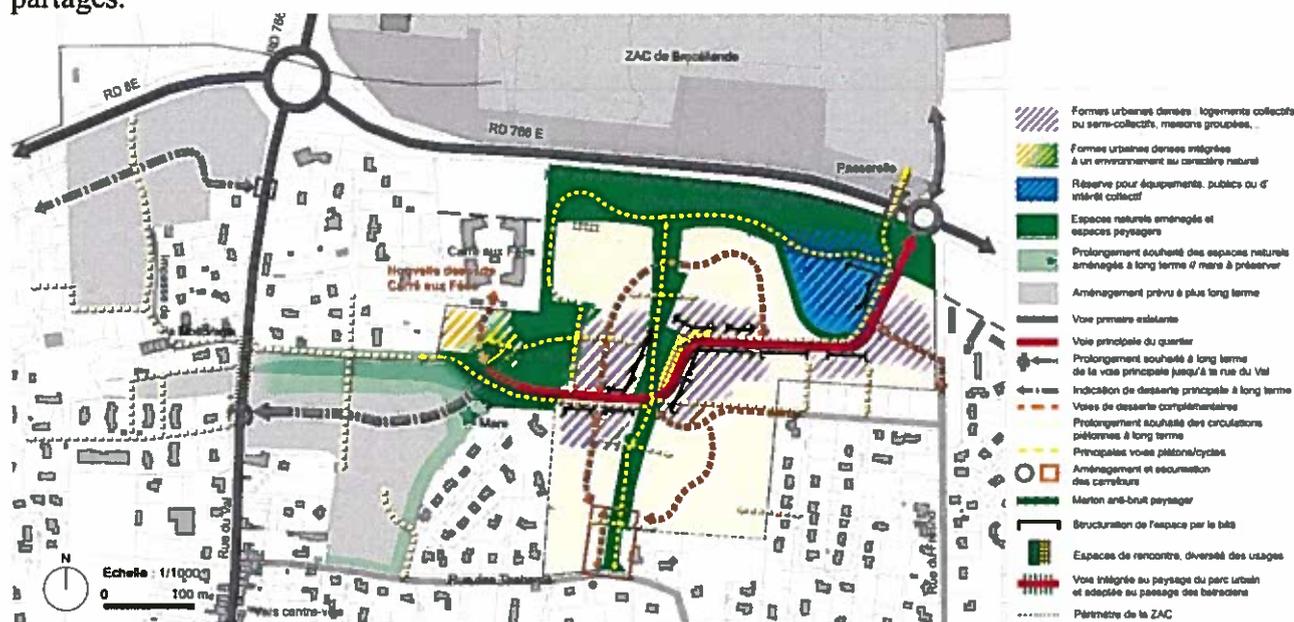
Schéma illustratif des orientations d'urbanisme du projet de ZAC de la Noë Verte et principes attendus pour l'urbanisation ultérieure (issu de l'étude d'impact)

Le site présente un paysage ouvert aux pentes douces et régulières orientées nord et nord-ouest. Il offre des vues lointaines de coteau à coteau, notamment avec la ZAC artisanale et commerciale de Brocéliande actuellement en cours de réalisation (dossier de réalisation daté de décembre 2004, et plan-masse mis à jour en janvier 2013), au nord du projet, juste de l'autre côté de la voie de contournement.

Le programme de logements prévoit la construction de 280 à 300 logements sur 10 ans environ. Il

répond aux critères de mixité sociale et générationnelle voulue par le maître d'ouvrage en répartissant 70 à 90 logements sous formes collectives diversifiées (immeubles collectifs de 2 ou 3 étages auxquels s'ajoute un niveau de comble et logements semi-collectifs ou individuels superposés) et 200 à 220 logements individuels majoritairement en lots libres jouxtant des opérations d'habitat individuel groupé. 20 % au minimum des constructions (soit 56 logements) sont à vocation sociale et 20 % de cette offre (soit 11 logements) sont prévus pour les personnes âgées et/ou handicapées. L'opération vise à accueillir de 700 à 840 nouveaux habitants soit 2,8 équivalents-habitants (eq-hab) par logement, avec un objectif de construction de 25 à 30 logements chaque année.

Le projet de ZAC renforce aussi l'offre de la commune en termes d'équipements publics, dont la destination ou la superficie ne sont définis pas à ce jour, et d'espaces publics, par la création d'un parc urbain, à l'ouest, destiné à accueillir des aires de jeux, des parcours pédagogiques, des jardins partagés.



L'emprise du projet est située pour les 9/10 ème de sa surface dans le sous-bassin versant du ruisseau de Brocéliande, fortement eutrophisé, et dont l'exutoire modifié est le cours de l'Yvel, reconnu de bonne qualité, en aval immédiat du lac au Duc situé à 1,5 km à l'ouest du projet. La qualité des eaux du lac, qui est l'une des plus importantes ressources en eau potabilisable en Bretagne, n'est ainsi pas affectée par les rejets de cet exutoire. La ZAC artisanale de Brocéliande est également située sur ce même bassin versant.

En termes de déplacements, le projet envisage de créer une voie principale interne débouchant sur la RD 766E au moyen d'un nouveau rond-point routier, doublé d'une passerelle pour piétons et permettant de rejoindre aisément la ZAC de Brocéliande. Dans une phase ultérieure, cette voie doit être prolongée jusqu'à la rue du Val, qui forme un angle, à l'ouest du projet, avec la RD 766E. Ces aménagements, bien que situés en dehors du périmètre de la ZAC, sont intégrés dans la zone d'étude, sans pour autant que la prise en compte de leurs impacts soit démontrée dans le dossier.

Afin de compléter l'analyse du dossier, l'Ae recommande de prendre en compte les impacts de ces aménagements liés au projet de ZAC.

Le site, reconnu de qualité environnementale moyenne, n'offre pas de connexion écologique avec la zone spéciale de conservation Natura 2000 « forêt de Paimpont » distante de 10 km au nord, ni la

zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) 1 du lac au Duc située à 5 km à l'ouest.

1.2 Contexte et procédures relatives au projet

La zone d'implantation de la ZAC est actuellement classée en 2AU (prévue pour une urbanisation ultérieure) au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2013. Elle nécessite d'être reclassée zone en 1 AU, afin d'en permettre sa réalisation.

En l'absence de plan local d'habitat (PLH), et de schéma de cohérence territoriale (SCOT) actuellement en cours d'élaboration, la densité brute des constructions annoncée pour le projet est évaluée à 20 logements par hectare, voire plus, conformément aux préconisations du PLU.

Par contre, le dossier ne démontre pas la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine, récemment approuvé.

1.3 Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Le projet est principalement celui du renforcement de la fonction habitat en limite nord d'une voie de contournement.

L'attention doit être ainsi portée sur les enjeux de déplacements urbains, la gestion des nuisances sonores au regard de la proximité de la RD 766E, l'insertion paysagère, la gestion écologique des rejets des eaux usées et pluviales,

Les enjeux liés aux choix énergétiques et à la phase chantier doivent également être pris en compte.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle du dossier

Le dossier de création de la ZAC de « La Noë Verte » soumis à l'avis de l'Ae est constitué d'un rapport de présentation, d'une étude d'impact et d'un résumé non technique (RNT) positionné juste avant les annexes de ce document. Le contenu de ce RNT souffre des mêmes lacunes que l'étude d'impact. Une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables est également jointe.

Pour améliorer l'accès aux informations du projet et sa compréhension, l'Ae recommande de placer le RNT au début de l'étude d'impact, ou en document séparé, et d'ajuster son contenu en tenant compte des remarques formulées lors du présent avis.

Seuls les noms des cinq bureaux d'études contributeurs apparaissent en tant que personnes morales. *Afin de répondre plus précisément aux dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement, l'Ae recommande au maître d'ouvrage d'indiquer le nom des auteurs des études et de préciser leurs qualités respectives.*

Quelques inexactitudes ou contradictions apparaissent dans le dossier. Par exemple, le calcul de la surface dite « surface de plancher » remplace, depuis le 1er mars 2012, la surface hors d'oeuvre brute (SHOB) et la surface hors d'oeuvre nette (SHON) (cf page 213). Page 198, il est écrit, « Quelques haies seront abattues pour permettre la réalisation des aménagements » alors que, page 202, il est indiqué « Aucune haie ne sera abattue ». L'étude, qui indique pourtant, page 6, « Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone » ne le précise pas. Autre exemple, la charte d'objectifs environnementaux issus de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®), annoncée, ne figure pas en annexe 3.

De plus, les renvois ne sont pas toujours bien indiqués.

Afin d'éviter toute ambiguïté, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de mettre en cohérence générale l'ensemble des informations fournies dans le dossier avant de le présenter au public.

De plus, pour faciliter la fluidité de lecture, l'Ae recommande de numéroter l'ensemble des cartes et figures permettant ainsi des renvois directs, sans passer par le sommaire.

2.2 Qualité de l'analyse

L'étude d'impact porte sur une large zone d'étude permettant de bien prendre en compte le contexte naturel et humain des lieux. L'état initial est bien traduit par une cartographie minutieuse des nombreux points de vue sur les alentours du site retenu pour la ZAC et sur le site lui-même, des zones humides (inventaire figurant au PLU révisé), de l'inventaire faune-flore, et de l'ambiance sonore du secteur.

Plusieurs scénarios d'orientations d'urbanisme général en liaison avec les quartiers extérieurs ont été réalisés amenant à choisir une organisation préservant et renforçant les espaces verts et le linéaire des haies existantes. Cependant, cet aménagement omet de positionner les alignements du bâti, ne serait-ce qu'à titre de proposition, d'indiquer la surface plancher de l'ensemble des constructions, la surface globale des espaces verts, des bassins tampon, de l'imperméabilisation du projet, l'impact paysager du bâti par une simulation graphique in situ, le volume de déblais, des rejets d'eaux pluviales dont l'analyse est reportée au dossier « loi sur l'eau ». Ces absences sont préjudiciables à l'intérêt de l'évaluation environnementale.

Le dossier indique les différentes mesures compensatoires, sans avoir précédemment traité des mesures d'évitement et de réduction, permettant de les justifier. Les coûts envisagés pour ces mesures sont présentés, mais l'efficacité de l'ensemble de ces travaux reste à démontrer.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de compléter son étude d'impact par une analyse plus précise des effets du projet sur l'environnement, une meilleure justification des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, et de présenter une mise en œuvre du suivi de ces mesures.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1 En phase chantier

Les précautions décrites dans l'étude pour parer aux impacts des travaux se conforment à la réglementation.

De plus, le projet s'engage fermement sur le fait d'imposer aux entreprises retenues des prescriptions permettant la traçabilité et le suivi des déchets générés par le projet d'aménagement. Elles ne déterminent cependant pas les différentes phases des travaux en fonction des périodes de nidification ou de reproduction des espèces protégées repérées.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'apporter ces précisions.

La construction des bâtiments collectifs est accompagnée de stationnements sous-terrains qui vont entraîner d'importants remblais et terrassements, dont le volume n'est pas estimé à ce stade du dossier.

L'Ae recommande d'estimer le volume de déblais et la répartition de leur utilisation (merlon, talus paysagers, évacuation vers des sites dédiés...) afin de garantir leur non dispersion dans l'environnement proche de manière inappropriée.

3.2 En phase aménagée

Circulation automobile et nuisances sonores

Emises essentiellement par la circulation sur la RD 766E classée en catégorie 3, le projet prévoit de réduire les nuisances sonores par l'édification d'un merlon paysager en limite nord de la ZAC.

L'Ae recommande au porteur de projet de démontrer, dès le stade de création, l'efficacité de la mesure.

La largeur de la voie principale traversant la ZAC d'est en ouest, est adaptée pour ne laisser qu'un passage alterné des véhicules, sur le principe de courtoisie, dans un sens puis dans l'autre. Cette configuration permet de réduire la vitesse de circulation et le bruit.

Elle est raccordée, par ailleurs, à une voie de desserte permettant le désenclavement de la résidence voisine du « Carré aux Fées » et sa prolongation pour rejoindre la rue du Val, située à l'ouest du projet de ZAC est déjà envisagée.

Les prévisions faites en matière de flux de circulation à l'intérieur de la ZAC ne prennent pas en compte ces nouveaux déplacements induits.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de prendre en compte les flux liés au désenclavement de la résidence du « Carré aux Fées » ainsi que ceux liés au prolongement de la voie principale, étant donné la fonction de transit qu'elle pourrait avoir, au-delà de la seule desserte de la ZAC.

Elle recommande aussi d'explicitier en quoi la mesure de « passage alterné » est la mieux adaptée pour cette voie.

Les espaces de regroupement des places de parking public, des espaces de co-voiturage et d'arrêts pour les transports en commun sont prévus à l'entrée du périmètre de la ZAC, en retrait des habitations, pour limiter les nuisances sonores (moteur, claquements de portes...).

Déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle

En matière de déplacements doux, le projet de ZAC organise judicieusement un réseau de dessertes partagées piétons-cyclistes inter-quartiers sur l'ensemble du site. De plus, il prévoit de faciliter l'accès piéton vers la ZAC artisanale et commerciale de Brocéliande par une passerelle franchissant la rocade RD 766 E.

Certains secteurs sont par ailleurs susceptibles d'être l'objet d'opérations-tests de type « hameau sans voiture ».

L'Ae recommande au porteur de projet d'explicitier l'initiative « hameau sans voitures » en précisant les endroits pressentis pour les tests, les modalités de mises en œuvre, les conclusions attendues et les conséquences pour les futurs acquéreurs.

Intégration paysagère des bâtiments

Le site offre des points de vue dégagés sur les quartiers existants ainsi que de larges panoramas aux alentours. Le dossier présente bien une documentation illustrant les bâtiments pressentis pour la ZAC, ainsi que pour la passerelle, mais ne les positionne pas dans l'environnement (simulation graphique prenant en compte les gabarits, la taille des lots), permettant de se faire une idée de l'impact des élévations, du parti pris architectural au regard des contraintes environnementales du site et des secteurs limitrophes.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter une étude paysagère permettant de s'assurer du moindre impact du bâti sur l'environnement paysager, et des perspectives nouvelles, notamment avec la création du merlon et de la passerelle.

Préservation des milieux naturels (habitat et espèces)

Le projet prévoit de conserver les haies existantes (environ 2 km) et de renforcer la trame végétale existante (haies bocagères de 890 m, bosquets), de planter 983 m de végétaux dans un espace vert de 27 600 m². Les végétaux existants et d'essences potentiellement invasives comme les robiniers ou acacias seront éliminés.

Le projet prend en compte la présence des amphibiens et des petits mammifères terrestres en créant des passages sous voirie, assurant ainsi une continuité écologique de part et d'autre de l'ouvrage.

Préservation des zones humides

Une première zone humide, actuellement cultivée, à l'ouest du périmètre de la ZAC, fait partie intégrante du futur parc urbain. Il est prévu qu'elle soit restaurée. Une seconde, de 210 m², située au milieu du projet, sera imperméabilisée. Une dernière est située en lisière externe du projet.

L'Ae recommande, d'une part, de préciser la fonctionnalité de ces zones humides et les mesures compensatoires prévues après avoir justifié que les impacts du projet ne peuvent pas être évités ou réduits et, d'autre part, les mesures de suivi associées.

Consommation énergétique

L'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables conseille d'optimiser les apports solaires pour une énergie passive et active, l'énergie bois, la géothermie peu profonde, et le petit éolien.

A ce stade du dossier, l'étude d'impact ne préconise pas un choix spécifique, même si elle oriente vers une organisation globale du quartier permettant la réduction des consommations d'énergie par des apports solaires (orientations Sud des constructions), l'utilisation de matériaux à faible consommation d'énergie, l'utilisation de l'énergie bois, du petit éolien, et un éclairage extérieur contrôlé.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser comment sera assurée la prise en compte par les futurs acquéreurs des conclusions de l'étude. Dans une logique d'évitement des impacts, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de porter attention, parmi les modes d'énergies renouvelables retenus, aux potentielles nuisances (bruit, fumée...) que ceux-ci sont susceptibles d'engendrer.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est prévue sous forme de bassins de rétention à sec implantés dans l'emprise de la bande de recul de la RD 766E (100 m), conjointement avec la mise en place de techniques alternatives, comme l'infiltration au moyen de noues paysagères (phyto-épuration). Pour limiter les flux de ruissellement à la source, la récupération des eaux de toitures sur les parcelles est préconisée.

Le cumul des effets des rejets de la ZAC de la Noë Verte avec les rejets d'autres constructions existantes et ayant le même exutoire, comme notamment la ZAC de Brocéliande, n'est pas pris en compte. Les impacts dus à l'imperméabilisation des surfaces dans toutes ses composantes, incluant les aires de stationnement et les pollutions liées, ne sont pas analysés.

L'Ae recommande au porteur de projet d'intégrer l'ensemble de ces données dans la mise en œuvre de son dispositif de gestion des eaux pluviales.

Le projet évoque aussi l'impact potentiel du ruissellement des eaux pluviales du nouveau quartier sur les inondations des secteurs aval, dont un lotissement nommé « la bande du Tertre », à l'ouest du projet, de l'autre côté de la rue du Val. Il annonce le lancement d'une étude définissant une zone

d'expansion de crue, de l'autre côté de la ZAC au nord de la rocade (ainsi convertie en digue de bassin de crue).

Pour une meilleure compréhension du dossier, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de mieux expliciter la problématique « inondation » des secteurs aval, et l'efficacité des mesures attendues, y compris en périodes de fortes précipitations ou événements spécifiques, ainsi que les mesures de suivi associées.

Gestion des eaux usées

Le projet prévoit de raccorder la ZAC à la station d'épuration (STEP) de la ville, située au lieu-dit la Ville Réhel, en lisière sud de la commune, par un réseau de collecte à créer, dont l'étude, le tracé et le dimensionnement doivent être réalisés en concertation avec le concessionnaire lors de sa mise en place. La ZAC apporte une augmentation de flux d'environ 840 éq-hab aux 10 400 éq-ha traités actuellement. La capacité de traitement de la STEP est de 41 000 équivalents-habitants (éq-ha). Le dossier n'indique cependant pas clairement les hypothèses sous-jacentes à ces données.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage, pour une meilleure compréhension du dossier, de préciser quels rejets actuels et futurs ont été pris en compte afin de vérifier la capacité résiduelle de la STEP, y compris en forts épisodes pluvieux, et ses taux de charge moyens et de pointe en matière organique et hydraulique.

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

Pour le Directeur régional
Le Directeur adjoint

Patrick SEACH