

PREFECTURE REGION BRETAGNE

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Bretagne

Rennes, le

- 5 JUL. 2010

Autorité Environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
portant sur le projet de Création de la ZAC des Bégonias  
situé sur la commune de MONTREUIL-LE-GAST, en Ille et Vilaine  
présenté par la commune de Montreuil-le-Gast  
reçu le 06 mai 2010

**Objet de la demande**

Par courrier du 30 avril 2010, reçu le 06 mai 2010, la commune de Montreuil-le-Gast a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Bégonias.

Le dossier complet transmis à l'autorité environnementale comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact, non datée et non signée. Celle-ci contient un état initial du site et de son environnement, la justification du choix du projet, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé, les mesures envisagées pour réduire ou compenser, si nécessaire, les conséquences prévisibles du projet, ainsi qu'une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet de ZAC sur l'environnement.

**Contexte réglementaire**

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.121-1 et L.121-7 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 rendu accessible au public.

## **Présentation du projet et de son contexte**

Le site de la ZAC des Bégonias se situe dans la continuité du centre-bourg, de part et d'autre de la RD 25, en pleine zone urbaine. Sa superficie est d'environ 1,5 hectares. Il est actuellement occupé par de l'habitat ancien, quelques bâtiments d'activité et la bibliothèque.

L'objectif de la commune est de se doter, avec la ZAC, d'un outil de maîtrise foncière et urbanistique afin de réaménager son centre-bourg.

Le programme comprend la création de 120 à 160 logements, de typologie variée et accessible à une population diversifiée, par plusieurs opérations de construction, de réhabilitation et de démolition-reconstruction. Il comprend également la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles de logements, la restructuration de la bibliothèque actuelle en un espace socio-culturel d'environ 500 m<sup>2</sup>, ainsi que la création d'espaces publics.

Le projet est ainsi en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes et du Programme Local de l'habitat de la Communauté de communes du Val d'Ille, ainsi qu'avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Montreuil-le-Gast.

## **Caractère approprié des analyses développées dans le dossier**

### ▪ Etat initial et identification des enjeux environnementaux

L'état des lieux relatif au paysage, à la faune et à la flore a été réalisé et les relations entre l'opération et son environnement sont présentées dans ce dossier. L'ensemble des aspects environnementaux est traité d'une façon suffisante.

### ▪ Analyse des effets du projet sur l'environnement

L'analyse des effets du projet sur l'environnement paraît proportionnée aux enjeux identifiés.

### ▪ Justification du projet

Le dossier comprend une justification des choix opérés, notamment au regard des préoccupations d'environnement.

### ▪ Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts

Des mesures sont présentées pour limiter les impacts prévisibles. Ces mesures ne sont pas chiffrées.

### ▪ Résumé non technique

Le dossier contient un résumé non technique clair et complet.

## **Prise en compte de l'environnement**

Au regard des enjeux sur le site concerné, déjà urbanisé, les impacts du projet sur l'environnement sont faibles et semblent acceptables.

La municipalité étudie les possibilités de mise en place d'un réseau de chaleur alimenté par une entité de cogénération. Les résultats de cette réflexion seront présentés dans le dossier de réalisation.

Le dossier de réalisation permettra également au maître d'ouvrage de présenter le plan d'aménagement d'ensemble du projet.

### **Résumé de l'avis**

Le dossier présenté au public contient tous les éléments nécessaires à une bonne compréhension.

Il comporte toutes les pièces attendues, dans un degré de détail suffisant.

Eu égard au milieu qui l'accueille, les impacts du projet paraissent limités, et acceptables.

La Directrice régionale de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement de Bretagne



Françoise NOARS