



**AVIS de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE portant sur le projet de création de la
Z.A.C. Bourgbarré Nord à BOURGBARRE (35)
présenté par Rennes Métropole et reçu le 23 février 2010**

Présentation globale du projet

Il s'agit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) « Bourgbarré Nord », qui prévoit l'implantation d'un nouveau secteur d'activités à vocation industrielle, logistique et artisanale, au nord-est du centre de Bourgbarré.

Le site est localisé sur des terrains agricoles en bordure de la RD 163, presque en face de la Z.A.C. de Saint Armel et au nord de la ZA des Placis existante, pour une emprise globale d'environ 45 hectares.

Cadre juridique

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 inclus dans le dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Rapport environnemental

Le dossier comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact. Celle-ci contient un résumé non technique, 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 compensatoires envisagées pour réduire les conséquences prévisibles du projet, ainsi qu'une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet de Z.A.C. sur l'environnement.

Le parti d'aménagement retenu est présenté sous forme d'un plan à la page 56 de l'étude d'impact, à une échelle toutefois trop petite pour que la légende du plan soit lisible et permette d'appréhender avec précision l'ensemble des choix d'aménagement.

Compatibilité du projet avec les documents de planification territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes, approuvé le 18 décembre 2007, a identifié le site de « Bourgbarré Nord » comme une nouvelle zone de développement économique (p.58 de l'étude d'impact). Ce site constituerait une offre foncière adaptée en réponse à la demande en foncier accessible et suffisant pour des activités industrielles et logistiques sur l'agglomération rennaise. C'est à ce titre que Rennes Métropole a classé d'intérêt communautaire la réalisation de la Z.A.C « Bourgbarré Nord », par délibération du 26 février 2009.

Sur le périmètre de la Z.A.C., les terrains sont classés au POS actuel en Nca pour la quasi totalité, et en 1NAAb dans l'angle sud-est. Ces terrains sont donc actuellement inconstructibles. Pour permettre la réalisation de la Z.A.C., la révision du POS en vue de sa transformation en P.L.U. est nécessaire.

La commune de Bourgbarré a prescrit cette révision en septembre 2008 et l'approbation du document d'urbanisme révisé est prévue en 2011.

Intégration paysagère du projet

Le projet de Z.A.C est situé en bordure de la RD 163, axe structurant la liaison Rennes-Angers. A ce titre, une marge de recul de 100 mètres pour tous les usages est à respecter dans le cadre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Il peut être dérogé aux dispositions de cet article, avec l'accord du préfet, si l'intérêt que représente l'installation ou la construction projetée pour la commune motive la dérogation.

L'étude d'impact indique que le projet de Z.A.C a fait l'objet d'une étude dite « Loi Barnier » justifiant que les nuisances, la sécurité, la qualité de l'urbanisme et des paysages ont été pris en compte pour obtenir cette dérogation.

Cependant, les aspects urbanistiques développés dans l'étude « Loi Barnier » et qui ont leur importance notamment concernant la visibilité du projet depuis la RD 163, ne sont pas repris dans l'étude d'impact présentée dans le cadre de la création de la Z.A.C « Bourgbarré Nord ».

L'étude d'impact évoque simplement (p.8) le fait que la Z.A.C devrait être organisée, surtout sur le versant nord donnant sur la RD 163, en « étages », de façon à mettre à profit la pente du terrain, compte-tenu de la visibilité du projet depuis la RD 163.

L'étude d'impact devrait présenter des choix paysagers et architecturaux plus aboutis sur cette question, notamment en évoquant le traitement des façades donnant sur la RD 163 et les principes d'aménagement de l'espace entre la RD et les bâtiments (plantations, clôtures, interdiction de stationnement...) préfigurant le cahier des recommandations architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la Z.A.C.

Préservation de la zone humide

Au nord-est du site, l'inventaire communal des zones humides et cours d'eau, réalisé en 2006, répertorie une mare comme zone humide (référéncée n°24 à l'inventaire). Sa typologie définie par le SAGE est celle d'une « mare et ses bordures ». L'intérêt de ce type de zone humide est notamment qu'il peut constituer un refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales.

L'étude suppose qu'il s'agit d'un ancien point d'abreuvement et ne décèle aucune connexion hydrologique ou écologique directe autour de cette mare. Par ailleurs, elle qualifie plusieurs fois cette mare de « mare temporaire ».

La pédologie permet d'identifier au nord du site, en pied de pente et en amont de la zone humide inventoriée, une hydromorphie localement prononcée. L'étude d'impact affirme que les « brunisols rédoxiques » identifiés notamment en amont de la mare sont très proches des sols caractéristiques des zones humides, mais que toutefois la végétation ne présente pas les caractéristiques correspondantes.

L'étude conclut que ces espaces ne peuvent être caractérisés comme « zone humide » et qu'un aménagement de la zone de nature à favoriser un fonctionnement de type « prairie humide », en vue de réguler le débit pluvial généré par le projet, serait opportun. En effet, la mise en place du projet, conduisant à une imperméabilisation partielle du sol, aura un impact certain sur l'hydrologie, en augmentant le ruissellement en période de pluie.

Le projet prévoit ainsi que la maîtrise des eaux pluviales sera assurée par des dispositifs alternatifs (fossés et noues) complétés par l'aménagement, en point bas, d'une zone de régulation par confortement de la zone humide. Ces aménagements nécessitent l'élaboration d'un dossier à venir au titre de la Loi sur l'eau.

L'étude préconise en outre que les ouvrages de régulation des eaux pluviales soient réalisés avant le démarrage des travaux. Des rigoles ou fossés provisoires permettant de canaliser les eaux vers les zones de régulation seraient créés, afin d'éviter tout départ de sédiment vers le milieu naturel en période pluvieuse pendant les travaux.

L'ensemble de cette zone, composée de la mare et de la prairie humide envisagée, servirait donc de support à la gestion d'eaux pluviales, non traitées et donc potentiellement polluées par les travaux puis par les activités installées sur la Z.A.C. Ces orientations d'aménagement pourraient s'avérer incompatibles avec la préservation de la qualité biologique de la zone, qui ne saurait être le réceptacle d'eaux pluviales polluées.

Il importe donc que ces eaux soient traitées avant d'arriver jusqu'à la prairie humide et la mare, par l'installation d'équipements de type débourbeurs et déshuileurs.

Cet aspect relatif à la gestion des eaux pluviales et à la préservation de la qualité biologique de la zone humide devrait être développé avant même le dossier réalisé au titre de la Loi sur l'eau, puisqu'il risque d'influencer le plan d'aménagement.

Inventaires floristiques et faunistiques

L'étude d'impact souligne que l'implantation de la Z.A.C peut avoir un impact important et irréversible sur la biodiversité locale puisqu'il s'agit de transformer un espace agricole, comprenant des prairies, une zone humide, et trois bosquets, en zone urbanisée. Les mesures visant à réduire cet impact sont élaborées à partir des observations formulées sur l'état initial du site et de son environnement.

Une prospection de terrain, réalisée en septembre 2009 (p.32 de l'étude d'impact), a permis de dresser un premier inventaire de la flore localisée sur le site de la Z.A.C. L'étude d'impact relève à ce titre que le site ne présente pas d'originalité d'un point de vue strictement botanique. Cette prospection a également permis d'identifier des espèces communes représentatives de l'avifaune et de l'entomofaune, ainsi que d'observer un chevreuil au nord-est de la zone.

Toutefois, la période de l'année à laquelle cette prospection de terrain a été réalisée n'est pas propice aux inventaires et les données recueillies sont très probablement incomplètes. Une investigation complémentaire devrait être effectuée au printemps, saison la plus propice pour réaliser ces inventaires.

La portée des conclusions qui peuvent être tirées sur l'état initial de l'environnement du site, et notamment sur la richesse de la zone humide, ainsi que l'efficacité des mesures visant à protéger le milieu naturel des impacts du projet, ne sauraient être garanties en l'absence d'inventaires faune-flore complets.

Énergie

Le projet va générer la construction de nombreux bâtiments destinés à accueillir des entreprises, à vocation industrielle, logistique et artisanale, sur une emprise globale approximative de 45 hectares.

Dès l'élaboration du projet, la qualité énergétique des bâtiments, et en particulier leur capacité à répondre aux objectifs de basse consommation mentionnés dans la loi dite « Grenelle 1 » d'août 2009, devrait faire l'objet d'un objectif ambitieux.

Or, l'étude d'impact n'évoque pas ces enjeux. Une réflexion sur la qualité énergétique des bâtiments futurs ainsi que sur le recours aux énergies alternatives et renouvelables devrait être menée le plus rapidement possible pour élaborer des orientations permettant de connaître et de maîtriser l'impact énergétique du projet.

Résumé de l'avis

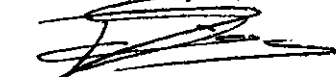
Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Bourgbarré Nord », présenté par Rennes Métropole et soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale, s'emploie à prendre en compte tous les enjeux environnementaux repérés sur le site.

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

- l'intégration paysagère du projet,
- la préservation de la zone humide inventoriée sur le site,
- l'exhaustivité des inventaires floristiques et faunistiques,
- les aspects énergétiques.

23 AVR. 2010

Le Préfet de Région
Michel CADOT
Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Adjoint,



Damien SIESS