



AVIS de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de réalisation de la Z.A.C. des Basses Noes à SAINT-ERBLON
(35) présenté par la commune de St-ERBLON et reçu le 01 février 2010

Présentation globale du projet :

Il s'agit de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté « Les Basses Noes », qui prévoit la création d'un nouveau secteur d'habitat de 552 logements, dans le prolongement sud de la zone agglomérée de St-ERBLON.

Le dossier de création de la Z.A.C. a été validé le 26 septembre 2005.

Le projet se répartit de part et d'autre de la RD 82 qui relie St-Erblon et Bourgbarré, au sud du ruisseau de la Croix Faucheux, sur une emprise globale d'environ 25 hectares. Il est situé essentiellement sur des parcelles agricoles. Quelques propriétés bâties existantes dans l'emprise de la Z.A.C. ont été exclues des secteurs opérationnels.

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.

Evaluation environnementale – Intégration environnementale

Le dossier comporte une note de présentation, le programme des constructions et des équipements publics, les modalités prévisionnelles de financement et un plan de masse. Il comprend également un complément d'étude d'impact, sans que l'étude initiale ne soit jointe. Des informations relatives à l'état initial de l'environnement sont par conséquent absentes du dossier, notamment l'inventaire faunistique-floristique et l'analyse paysagère du site. Certains éléments sont néanmoins synthétisés dans les orientations d'aménagement présentées.

Une étude pédologique détaillée, réalisée en janvier 2009, est jointe au dossier. Elle a permis de dresser l'inventaire des zones humides sur l'ensemble du secteur de la Z.A.C.

A noter qu'une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) a été engagée par la commune, qui a cherché à en concrétiser les objectifs retenus dans le projet.

Compatibilité du projet avec les documents de planification territoriale

Le projet est situé sur un secteur destiné à l'urbanisation tant dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes que dans le Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, la note de présentation le positionne à proximité du futur contournement sud-est de Rennes, alors qu'aucune décision définitive n'est à ce jour intervenue sur sa réalisation.

Le projet de Z.A.C. prévoit une répartition de logements, conforme aux orientations du SCOT et du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole, qui permet la mixité sociale et urbaine dans l'aménagement de ce secteur.

Intégration du projet avec son environnement immédiat

Le projet se situe en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Il comporte plusieurs voies piétons-vélos, orientées nord-sud, destinées à favoriser les déplacements doux, alternatifs à la voiture.

Ils ne prendront cependant tout leur sens que dans la constitution d'un réseau continu, cohérent et confortable, permettant d'accéder aux commerces, services et équipements de la commune.

Préservation des espaces naturels

Les zones humides identifiées par l'étude pédologique des sols sont préservées par l'aménagement proposé. Cependant, le projet relie la zone humide située à l'ouest du secteur à une noue de récupération des eaux pluviales. Cet aménagement devra prendre garde de ne remettre en cause ni les caractéristiques physiques et écologiques de la zone humide, ni celles du ruisseau, mais au contraire d'en améliorer les potentialités.

Par ailleurs, la présence de cette noue est masquée, dans sa partie est, par l'affectation d'une réserve foncière pour équipement public sur le plan d'aménagement. Il est peu probable que cela remette en cause l'existence de cette noue, mais rien ne permet de l'affirmer.

Cet équipement public est d'ailleurs peu mentionné dans le dossier. Il n'apparaît pas dans les constructions à venir, constituées uniquement de logements. Seul le programme des équipements prévoit la réalisation d'une maison de quartier, qu'on peut imaginer à l'origine de cette réserve foncière.

La délimitation d'un espace constructible, limité à la partie sud de cette réserve foncière, et préservant l'espace nécessaire à la noue et à la continuité de l'espace vert, permettrait de renforcer la cohérence d'ensemble du projet.

Energie

Le projet précise que l'implantation du bâti a été pensée de façon à répondre aux exigences thermiques pour les nouvelles constructions, notamment en favorisant les apports solaires.

Par contre, le projet ne mentionne pas de réflexion relative à la faisabilité de créer un réseau de chaleur, sur tout ou partie du projet, conformément aux objectifs de basse consommation et de recours aux énergies renouvelables mentionnés dans la loi dite « Grenelle 1 » d'août 2009.

Prise en compte de l'environnement dans le projet

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Les basses Noes », présenté par la commune de SAINT-ERBLON, soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale, est incomplet car il ne comporte pas l'étude d'impact initiale. L'analyse des éléments présents permet néanmoins d'indiquer qu'il est globalement satisfaisant. Il pourrait cependant encore être amélioré sur quelques points :

- continuité hors Z.A.C. des liaisons piétons-vélos,
- détermination d'une limite constructible dans la zone réservée à un équipement public,
- réflexion sur un ou plusieurs réseaux de chaleur utilisant une énergie renouvelable.

30 MARS 2010

Le Préfet de région
Michel CADOT
pour le Préfet et par délégation,
La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Françoise NOARS